



Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

Tamás Zoltán Ficsor
Eskebjerg Strandvej 26B
4593 Eskebjerg

DATO
13. juli 2021

JOURNAL NR.
326-2020-82135

Landzonetilladelse

Tilladelse til opførelse af et drivhus på 25,6m² på ejendommen matr. nr. 7 h, Eskebjerg By, Bregninge, beliggende Eskebjerg Strandvej 26B, 4593 Eskebjerg.

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et drivhus på 25,6m² der er placeret mere end 20 meter væk fra eksisterende bebyggelse, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes. Klagevejledningen er indsat som bilag.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/ SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534908

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte i øvrigt, opføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da der ikke er nogen nære naboer til det ansøgte.



Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534908

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at opfører et drivhus på 25,6m², 6,01m i længde, 4,26 i bredde og 2,42m i totalhøjde på ejendommen matr. nr. 7 h, Eskebjerg By, Bregninge beliggende Eskebjerg Strandvej 26B, 4593 Eskebjerg.

Idet det ansøgte er mere end 20 meter væk fra eksisterende bebyggelse, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.2.3 Inden for KYSTNÆRHEDZONE B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og fritidsanlæg. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

6.6.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

6.6.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Eskebjerg**

Landbrugsflade: *Karakterområdet er præget af landbrug på flad til bølget moræne. Der er ingen skov og kun få og ofte transparente hegn. Karakterområdet fremstår derfor meget åbent. Bebyggelsen er hovedsagelig udflyttede gårde, hvilket er med til at understrege landskabets store skala og rolige udtryk.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534908

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@Kalundborg.dk

- *Byggeri og anlæg der ikke harmonerer med bebyggelsesstrukturen, der hovedsagligt består af udflyttede gårde.*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og skrukturer.*
- *Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Nekseløbugten.*

Det vurderes ikke at opførelsen af et drivhus på ejendommen vil være i strid med Kystnærhedszone B eller i strid med Landskabskarakterområde da drivehuset er af mindre karakter. Derfor vurderes det at drivhuset heller ikke vil være i strid med de generelle beskyttelsesinteresser da drivhuset går sammen med landskab og brugen af det i forhold til området.

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

6.8.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.

Der udtages ikke drifts landbrugsjord i forbindelse med det ansøgte, og der er derfor ikke i strid med udpegningen som SÆRKIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.

Konkret vurderes det, at det ansøgte drivhus ikke vil være i strid med områdets brug eller være til gene for naboer og uden at påvirke natur eller landskabet negativ.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering **den 13.07.2021** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534908

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

David Rosing

Planlægger

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening **Klageportalen**, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 13.07.2021 og klagefristen udløber 4

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534908

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534908

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE