



## LANDZONETILLADELSE

28. MARTS 2023

Matr. nr. 1-a, Næs By, Åstrup, Bringserevej 2, 4850 Stubbekøbing

I forbindelse med etablering af kunstgræsbaner og outdoorområde er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

### Redegørelse

Der blev 2. marts 2022 meddelt landzonetilladelse til at etablere boldbaner med kunstgræs og atletikstadion begge anlæg med retningsbestemte led-lyskilder på max. 15 meters højde, samt beplantet jordvold i en højde af 3 meter, en kronebredde på 1-2 meter med en bundbredde på ca. 8 meter.

Der er ligeledes meddelt landzonetilladelse dateret 8. marts 2023 til sø til afledning af overfladevand fra kunstgræsbanerne.

I forbindelse med anlægget af de 2 idrætsanlæg blev der udført arkæologiske forundersøgelser og disse har betydet at boldbanerne er flyttet længere syd på i området og atletikstadion er udgået af projektet.

Til gengæld kan skolen få et andet stort ønske opfyldt og det er etablering af et outdoor-område til forskellige aktiviteter.

Outdoor området vil være en integreret del af boldbanearealet, idet jordvolden stadig ønskes placeret som afskærmning mod vest og denne ønskes stadig beplantet.

Der søges derfor om landzonetilladelse til

### Outdoor område

- Etablering af shelters – 3-5 stk. som skal være til ca. 5 personer
- Bålpladser og evt. en bålhytte med en størrelse på op til 50 m<sup>2</sup>
- Forskellige andre outdoor aktiviteter
- Derudover vil området også fungere som ekstra adgangsareal til boldbanerne

GULDBORGSUND  
KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ  
PARKVEJ 37  
4800 NYKØBING F.  
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 23-013265  
SAGSNR. 20230359  
SAGSBEHANDLER: SHLAR  
DIR +45 5473 2105  
EMAIL:  
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:  
MAN-ONS KL. 9:00-11:00  
TORS KL. 15:00-17:00  
FRE KL. 9:00-11:00

### Boldbane område

- Fodboldbane samt mindre boldbane med kunstgræs medlysmaster. Eksisterende beplantning afskærmer mod øst. Volden vil have en højde på ca. 3 m, en kronbredde på 1-2 m og en bundbredde på ca. 8 m. Lysmasterne vil have en højde på ca. 15 m med retningsbestemt led-lyskilde
- Jordvolden etableres af den muld der fjernes for at etablere boldbanerne



*Outdoorområdet er markeret med gul*

*Jordvolden er markeret med rød*

*Boldbanerne er markeret med blå*

### Afgørelse

På det foreliggende grundlag meddeler Kommunen hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Med denne landzonetilladelse annulleres landzonetilladelse dateret 2. marts 2022 til idrætsanlæg og landzonetilladelse dateret 8. marts 2023 til sø, da begge landzonetilladelse erstattes af denne landzonetilladelse.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige tidligst 4 uger efter afgørelsens annoncering, og herefter kun såfremt berettiget påklage ikke er fremkommet, idet klagemyndigheden vil kunne omgøre/ophæve tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år, efter at den er meddelt.

### Vilkår

Tilladelse er givet på betingelse af:

- at der opnås byggetilladelse til lysmaster forinden opsætning
- at der opnås byggetilladelse til shelter og bålhytte forinden opsætning såfremt dette fordres jf. bygningsreglementet
- at lysmasterne udelukkende er tændt, når banerne benyttes, og ikke efter kl. 21
- at jordvolden tilsås med græs og beplantes med egnstypiske planter
- at jordvolden ikke må indeholde forurenede jord
- at etableringen af det ansøgte ikke går ind over beskyttet natur på matriklen eller fredskovsområdet
- at ansøger skal søge projektet godkendt under landbrugsloven ift. landbrugspligt på matriklen
- at der opnås spildevandstilladelse til regnvandet fra kunstgræsbanen forinden arbejdet påbegyndes
- at eksisterende vej fra skolen til boldanlæg anvendes som adgangsvej

### Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at det ansøgte placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og at placeringen op til et eksisterende beplantningsbælte gør at det vil begrænse påvirkningen på landskabet.

Yderligere er der lagt vægt på at det ikke er beboelsesejendomme tæt på, og at det derfor ikke vil give problemer i forhold til gener for naboer.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

### Lovgrundlag

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, som bl.a. fastsætter:

**§ 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

### Planmæssige forhold

Sagen er behandlet i henhold til kommuneplanen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Kommunen har i det pågældende tilfælde skønnet at en nabohøring ikke er relevant. Der er derfor ikke gennemført nabohøring.

### Kystnærhedszonen

Det ansøgte ligger indenfor kystnærhedszonen, men med en afstand til kysten på ca. 1 km, og med beplantninger med høje træer mellem det ansøgte og kysten, forventes det at lysmasterne ikke vil kunne ses fra kysten. Det vurderes derfor at det

ansøgte er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

### **Bevaringsværdigt landskab**

Det ansøgte ligger placeret indenfor et område udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab. Det vurderes at det ansøgte ikke vil have væsentligt negativ indflydelse på oplevelsen af det bevaringsværdige landskab og dets kvaliteter.

### **Skovbyggelinje**

Det ansøgte er placeret i yderkanten af en skovbyggelinje, som er placeret i forhold til Corselitze Skov. Mellem det ansøgte og Corselitze Skov er det andre beplantninger med træer, som gør at skovens synlighed som et landskabselement er begrænset ved placeringen af det ansøgte. Det ansøgte vurderes derfor ikke til at have en væsentlig påvirkning af den landskabelige sammenhæng til skoven.

### **Kulturmiljø**

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 391-1ac. Samling af gårde/huse. Næsgård Agerbrugsskoles ældre bygninger er sårbare over for funktions-tømning, forfald og væsentlige ændringer i arkitektur og omgivelser. Træerne i skolens omgivelser er sårbare over for rydning og elmesyge. Næs landsby er sårbar over for forfald eller nedrivning af gamle driftsbygninger samt væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. De overpløjede oldtidshøje m.m. er sårbare over for gravning, dybdepløjning, terrænændring og dræning. Det ansøgte skønnes ikke at forringe det bevaringsværdige kulturmiljø, som på denne strækning knytter sig til skolens bebyggelse og træer, hvilket ikke vil blive påvirket af anlæggelse af det ansøgte.

### **Natura 2000 og Bilag IV-arter**

Det ansøgte ligger ca. 900 m fra Natura 2000-område nr. N168 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. 84, samt Habitatområde nr. 14.

Med denne afstand mellem det ansøgte og Natura 2000-områder vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områderne væsentligt.

Læs nærmere på <https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

### **Vær opmærksom på**

Hvis du i forbindelse med byggearbejdet mv. støder på visse vildtlevende dyr, må du i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen § 2, Bekendtgørelse nr. 1782 af 16/12/2015. ikke slå dem ihjel, indfange eller indsamle dem, uanset hvilken metode, der anvendes. Vildtkonsulenten i Naturstyrelsen, Storstrøm, kan kontaktes.

Hvis du skal foretage jordarbejder, kan der være en risiko for, at fortidsminder ødelægges.

Jf. museumslovens § 25 kan du forud for igangsættelsen af arbejdet anmode Museum Lolland-Falster om at foretage en vurdering af risikoen for, at arbejdet vil true fortidsminder, og om det er en god ide at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse. Hvis du under arbejdet støder på et fortidsminde (f.eks. pletter eller områder med mørkt jord, stensamlinger, oldsager, knogler o.l.) skal du straks stoppe arbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet (jf. museumslovens § 27).

Fortidsmindet skal herefter anmeldes til Museum Lolland-Falster. Efterfølgende beslutter Slots- og Kulturarvsstyrelsen, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse.

Henvendelser og anmeldelser skal foretages til Museum Lolland-Falster, Frisegade 40, 4800 Nykøbing F. 54 84 44 00, [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)

Du kan læse mere i "Vejledning om gennemførelse af arkæologiske undersøgelser" på Slots- og Kulturarvsstyrelsens hjemmeside; <https://slks.dk/arkaeologisk-vejledning/>

### **Orientering og offentliggørelse**

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 30. marts 2023.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 27. april 2023.**

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen  
Landzoneadministrator

*Kopi tilsendt:* Danmarks Naturfredningsforening: [dnguldborgsund-sager@dn.dk](mailto:dnguldborgsund-sager@dn.dk)  
Museum Lolland-Falster: [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)  
Byggeinformation: [mxf@byggeinformation.dk](mailto:mxf@byggeinformation.dk)  
Byggesagsbehandler Pierre Lunkin Buchmann: [pibu@guldborgsund.dk](mailto:pibu@guldborgsund.dk)  
Miljøsagsbehandler Dorte Rugbjerg: [doru@guldborgsund.dk](mailto:doru@guldborgsund.dk)

## KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

### Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

### Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

#### Klagefristen begynder

Hvis afgørelsen er sendt til dig begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig. Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post: Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med fysisk post - Quickpost (der står Q på kuerten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

#### Klagefristen udløber

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

### Virkning af at der klages

En klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. En tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, og derefter kun såfremt afgørelsen ikke omgøres ved påklage.

### Hvordan klager man

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevneneshus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med Nem-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Guldborgsund Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om dette. Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret.

Klagen uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Guldborgsund Kommune, Center for Teknik & Miljø, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

### Gebyr

Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus- <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

### Eventuel domstolsprøvelse

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Vi indsamler de oplysninger om dig som vi har brug for i behandlingen af denne sag. Registrering, behandling og sletning af dine oplysninger sker i overensstemmelse med Persondataforordningen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, kan du kontakte Guldborgsund Kommunes databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Langelinie Allé 35, 2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/guldborgsund>.