

Plan og Klima

Sagsnr.: 25-004154

Dok.nr.: 25-004154-4

Sagsbehandler

Kasper Aaby Larsen

55 36 24 59

kaala@vordingborg.dk

12. maj 2025

Landzonetilladelse til etablering af shelter landsby på ejendommen Præstø Landevej 114, Bårse, 4750 Lundby, matr. Nr. 5m, Bårse By, Bårse.

Vi har den 6. marts 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en shelter landsby på ejendommen Præstø Landevej 114, Bårse, 4750 Lundby, matr.nr. 5m, Bårse By, Bårse.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af en shelter landsby på ejendommen Præstø Landevej 114, Bårse, 4750 Lundby, matr.nr. 5m, Bårse By, Bårse som ansøgt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **12. maj, 2025 – 09. juni, 2025**, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet.

Rettidige klager har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage, for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, stk. 1. Ejer og ansøger får besked hvis kommunen modtager klage over afgørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den, er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Lovgrundlag

Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 2, kun meddeles, hvis det ansøgte, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn at er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

Projektet om en shelter landsby involverer etableringen af 6 sheltere der hver måler 2,5x3m, et overdække med borde-bænkesæt der måler 4x6m og 3 grillsteder placeret foran shelterne. Både sheltere og overdække laves af kalmar brædder.

Projektet er en del af udviklingen ved Bårse søerne og er placeret syd for den bageste sø.



Figur 1. Projekt lokation markeret med rød.



Redegørelse

Ejendommen, Præstø Landevej 114, Bårse, 4750 Lundby, matr.nr. 5m, Bårse By, Bårse er jævnfør BBR registreret som en 167.843 m² stor grund, der er beliggende i landzone, (kommuneplanramme R 02.01 - Rekreativt område - Vandsportscenter – Bårse samt lokalplan nr. 78- Vandsportscenter i Bårse), i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som Rekreativt område og som ligger udenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til At opføre shelters og multitoiletter til primitiv overnatning på arealer med offentlig adgang eller i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendomme med allerede godkendt kursus- eller overnatningsvirksomhed.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, projektets placering, som tager hensyn til områdets naturværdier og interesser og projektet på den måde har ingen eller minimal indvirkning på naturen.

Desuden er der også lagt vægt på den gældende lokalplan som giver mulighed for shelters i området, som har til formål at fremme området for fritidsinteresser. Projektet vil være med til at fremme disse formål og interesser.

Vi har vurderet, at det ansøgte, ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Der er ikke foretaget nabohøring.

Kommunen skal ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, idét det nærmeste område ligger ca. 3,5 km væk.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte, vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes i den konkrete sag, at det ansøgte, ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF- habitatdirektivets bilag IV.

Tilladelser efter anden lovgivning

Byggetilladelse

Projektet kræver byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes digitalt via Byg og Miljø – www.bygogmiljoe.dk.

Du kan læse mere om hvilke dokumentation, vi skal bruge for at behandle din byggeansøgning på kommunens hjemmeside: <https://vordingborg.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggeri-og-bbr/soeg-byggetilladelse>

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Projektet kræver muligvis dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, da projektarealet ligger inden for sø-beskyttelseslinje.

Ansøgning må gerne sendes til natur@vordingborg.dk.

Beskyttet natur

Projektet er i umiddelbar nærhed af flere beskyttede naturtyper, bl.a. sø og strandeng mod syd. På §3-arealerne må der ikke foretages indgreb, der ændrer tilstanden på arealet f.eks. opmagasinere jordfyld og/eller byggeaffald.

Projektet skal derfor tage hensyn til ikke at påvirke disse arealer uden forudgående dispensation fra kommunen.

Dræn

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Jordforurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening eller opstår en mistanke om en forurening, der ikke er kortlagt i forvejen, skal arbejdet standse og Vordingborg Kommunes Jordforureningsgruppe kontaktes. Kontaktoplysninger findes på kommunens hjemmeside.

Arkæologiske fund

Hvis man under gravearbejdet møder spor af fortidsminder såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår o.l., så skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i henhold til planlovens kap. 14 påklages til Planklagenævnet.

Klageberettiget er jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2, enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil klage, skal du selv oprette en klage i Klageportalen via borger.dk eller virk.dk inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen

dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Vordingborg Kommune modtager automatisk besked, hvis der bliver indtastet en klage over afgørelsen.

I Klageportalen bliver du guidet gennem forløbet med indtastning af en klage.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager samtidig med indtastningen i Klageportalen indbetaler et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere om gebyr og klageprocedure på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Et evt. søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen

Kasper Aaby Larsen
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Museum Sydøstdanmark, vordingborg@museerne.dk
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, vordingborg@dof.dk
- Friluftsrådet Storstrøm, storstroem@friluftsradet.dk