



GULDBORGSUND

## LANDZONETILLADELSE

22. NOVEMBER 2023

Matr. nr. 27-a, Hesnæs By, Åstrup, Strandhuse 10, 4871 Horbelev

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

Der er ansøgt om landzonetilladelse til at indrette et vineri i et eksisterende udhus/anneks.



*Bygningens placering er markeret med rødt*

GULDBORGSUND  
KOMMUNE

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

SAGSNR. 23-033699  
SAGSNR. 20230655  
SAGSBEHANDLER: SHLAR  
DIR +45 54 73 21 05  
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

### Afgørelse

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

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,
- at der ikke ændres ved arealer omkring bygningen,
- at bygningens ydre ændres,

- at der søges spildevandstilladelse hvis der udvides med cafe eller lignende eller produktionen øges markant, (indretning af cafe vil ligeledes kræve en fornyet landzonetilladelse).
- at der søges fornyet landzonetilladelse såfremt der ønskes butik og/eller cafe,
- at parkering i forbindelse med vineriet foregår på egen grund,
- at skiltning i forbindelse med vineriet godkendes af kommunen.

### Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at vineriet er af begrænset omfang, der er ligeledes lagt vægt på at vineriet etableres i eksisterende bygning. 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 den ansøgte anvendelsesændring ikke er lokalplanpligtig.

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

### Kulturmiljø

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 391 - 1 AS Halskov Vænge. Før udskiftningen var Halskov Vænge bare tre små skovstykker omgivet af sandede, ufrugtbare marker. 1776 blev markerne lagt til skoven og besået med ager og hegn. I sidste halvdel af 1800-tallet blev der lagt yderligere arealer til skoven.

I 1974 blev skoven erhvervet af staten og udlagt som "fortidsmindeskov". I 1995 blev størsteparten af skoven udlagt som græsningsskov og urørt skov. Skoven rummer 78 bronzealderhøje og 6 stendysser, højryggede agre, Falsters største vandreblok ("Spejderstenen") og et antal gamle bøge. Midt i skoven ligger et hegnsmandshus og i skovens sydøstlige hjørne ligger et skovfogedhus fra 1905 (ansøgte ejendom). Det fungerede som skovfogedbolig indtil 1970.

Området er sårbart over for strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser. Fortidsminderne er sårbare over for tilgroning. Bygningerne er sårbare over for væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. De overpløjede oldtidshøje er sårbare over for dybdepløjning, terrænændring og dræning.

### **Fredning**

Skovhuse 10. 4871 Horbelev er beliggende indenfor Fredningen der vedrører Halskov Vænge, Reg. nr.: 05739.00. Fredningen tillader ikke opførelse af nye bygninger indenfor det fredede areal.

Det ansøgte ændrer alene anvendelsen af en eksisterende bygning, det vurderes derfor at det ansøgte vineri ikke er i strid med fredningen.

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

Det ansøgte ligger lige udenfor fra Natura 2000-område nr. N257.

Det vurderes at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området 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 stoppet 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, tirsdag den 28. november 2023.

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

Klagevejledning fremgår af side 4.

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: [mxmf@byggeinformation.dk](mailto:mxmf@byggeinformation.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.

Klager 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>.