



LANDZONETILLADELSE

4. DECEMBER 2023

Matr. nr. 3-b, Sørup By, Eskilstrup, Sørupvej 24, 4863 Eskilstrup

I forbindelse med opførelse af handicapshelter, toiletbygning, servicebygning, værkstedsbygning, opbevaringsbygning og shelters, er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Sagsfremstilling

Ejendommen har været et lille husmandssted, men blev for ca. 40 år siden erhvervet af Sct. Georgsgildefonden og har siden været lejet ud til lejre og kolonier.

Da Sct. Georgsgilderne blev ældre og ejendommens vedligeholdelse blev for stor en mundfuld for dem, og de ville skille sig af med ejendommen. Derfor overtog en kreds af 11 lokale spejdergrupper stedet. Ovstrup Spejdercenter blev derfor oprettet i 2017. De 11 lokale spejdergrupper har i alt ca. 1.000 medlemmer, der repræsenterer fem spejderkorps. Der er i Danmark ca. 20 spejdercentre, der tilbyder færdige sommerlejre fyldt med spændende aktiviteter, kurser, weekendture med temaer og andre oplevelser til børn og unge i spejderbevægelsen. Fælles for centrene er at de har en stab af unge der står for arrangementerne på centrene. Generelt i samfundet er der øget interesse i oplevelser og friluftsliv, som er det Ovstrup spejdercenter tilbyder.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR. 23-034001
SAGSNR. 20231067
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

I forbindelse med den løbende udvikling af Ovstrup Spejdercenter er der fremsendt revideret ønsker til kommende og eksisterende bygninger på ejendommen.

Bygninger der opføres på Ovstrup Spejdercenter ønskes så vidt muligt udført med sort eller mørkegråt tag af enten tagpap eller stålplader.

Udvendigt beklædes nye bygninger med ubehandlet træ i rustik stil.

Døre og evt. vinduer males enten i lys grå eller grøn umbra.

Bygningerne skal indeholde:

Handicapshelter (A):

En shelter der er forberedt til overnatning af kørestolsbrugere. Shelteren er 12m².

Derfor er den placeret, hvor der i forvejen er etableret en gl. markvej, der er kørefast.

I forbindelse med shelteren skal der etableres et handicapvenligt muldtoilet på 8m².

Toiletbygning (B):

Når der er store lejrer er toiletkapaciteten ikke tilstrækkelig. Den ønskede placering er meget centralt i det område, der bruges til lejrslagning. Der ønskes en permanent

bygning i træ, med solfanger og solceller på taget. Bygningens samlede areal forventes at være ca. 24 m².

Servicebygning (C):

Der ønskes opført en større bygning med toiletter, bad, køleskabsrum, depot og overdækket udekøkken, samt evt. et mødelokale. Bygningens størrelse er 110 m². Overdækningen udgør 40m². Bygningens største højde er 6 m.

Værkstedbygning (D):

Bygningen består af to 20" containere, der indeholder værksted og lejrpladsmateriel. Bygningen ønskes forsynet med en fælles overdækning, hvorved der skabes et overdækket arbejdsareal, samt halvtage til opbevaring af brænde og affaldsbeholdere, m.m. Bygningen skal have hårdt tag og beklædes mest muligt med træ. Det samlede overdækkede areal forventes at udgøre ca. 154 m².

Opbevaringsbygning (E):

Bygningen skal indeholde aktivitetsmaterialer og ønskes placeret på arealet ved eksisterende raftestativ, som er det areal der er udlagt til aktiviteter. Bygningen bliver forsynet med et halvtag og beklædt med træ. Overdækket areal er ca. 36 m².

Eksisterende shelters (F) eksisterende bygning der bevares (G)



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 indhentes byggetilladelse til servicebygning, shelter mv.,
- at der etableres afskærmende beplantning bestående af egnstypiske planter mod skellet mod nord,
- at der ikke etableres skiltning til centeret uden aftale med kommunen.

Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at det ansøgte etableres som en del af spejdercenteret der de sidste 40 år har været anvendt til spejderaktiviteter af varierende karakter. Der er ligeledes lagt vægt på at de ansøgte bygninger udføres i arkitektur og materialer der vurderes at passe ind i naturen på ejendommen. 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.

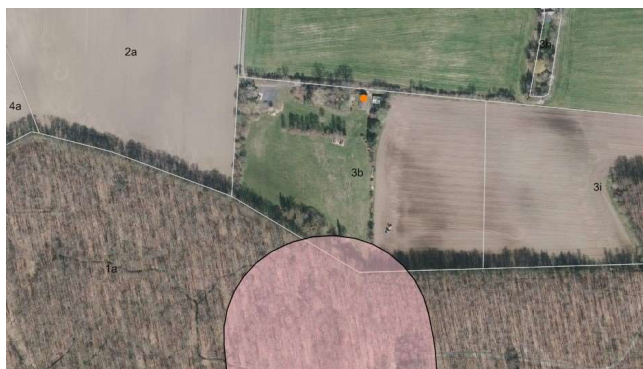
Kommunen har i det pågældende tilfælde skønnet at en nabohøring ikke er relevant. Der er derfor ikke gennemført nabohøring.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Det er vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke de forhold som skovbyggelinje skal beskytte i væsentlig negativ grad.

Fredede fortidsminder beskyttelseslinjer

En lille del af matriklen længst mod syd er indenfor Fredede fortidsminder beskyttelseslinjer (se fig.nedenfor). Da der, i ansøgningen, ikke er beskrevet byggeri indenfor dette område, er det vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke de fredede fortidsminder.



Natura 2000 og Bilag IV-arter

Det ansøgte ligger lige opad fra Natura 2000-område nr. 175 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F124 samt Habitatområde nr. H252.

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentligt. Det vil heller ikke ødelægge eller beskadige plantearter eller yngle- eller rastoområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

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 forsætte, 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

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 5. december 2023.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 2. januar 2024.

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen
Landzoneadministrator

Kopi tilsendt:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mx@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>.