



GULDBORGSUND

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

LANDZONETILLADELSE

21. APRIL 2022

Matr. nr. 21c Stubberup By, Herritslev, Stubberupvej 47, 4880 Nysted

I forbindelse med genopførelse af klubhus til Stubberup Bådlaug er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Klubhuset vil have en størrelse på 55 m² og skal erstatte et eksisterende klubhus. Den nye bygning vil have ca. samme placering og omfang som det eksisterende klubhus, men med en mindre udvidelse på 10 m². Den mindre udvidelse af klubhuset planlægges at udbygges på siden af klubhuset, der vender væk for kysten. Bygningen skal anvendes som samlingspunkt for sejlads, friluftsliv og klub for det lokale foreningsliv. Det er givet dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen af Kystdirektoratet til at opføre bygningen.



GULDBORGSUND
KOMMUNE

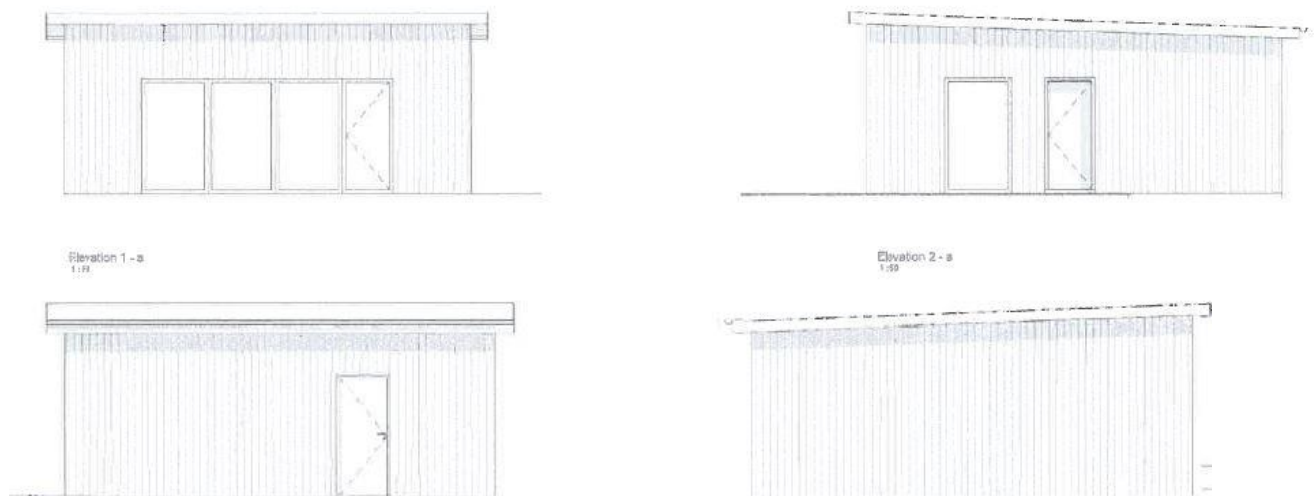
CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F.
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 22-007255
SAGSNR. 20220236
SAGSBEHANDLER: EHAU
DIR +45 5473 2095
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

Placeringen af det ansøgte er markeret med rødt.



Snittegninger af det ansøgte

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 dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen iagttages

Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at det nye klubhus er en genopførelse af et eksisterende klubhus, og at den vil have ca. samme størrelse, placering, udformning og anvendelse som bygningen den skal erstatte. 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 og 5. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skrift-

lig 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.

Bevaringsværdig landskab

Det ansøgte ligger i et område udpeget i kommuneplanen som 'Bevaringsværdig landskab'. Det vurderes, at den landskabelige karakter i området ikke forringes, da det nye klubhus får ca. samme placering og størrelse som det eksisterende klubhus, og det derfor ikke sker nogen landskabelige ændringer.

Friluftsområde

Det ansøgte ligger i et område udpeget i kommuneplanen som 'Friluftsområde'. Det ansøgte vurderes til at være i overensstemmelse med denne udpegningen, da det skal benyttes i forhold til et bådelaug.

Større sammenhængende landskab

Det ansøgte ligger placeret i et område udpeget i kommuneplanen som 'Større sammenhængende landskaber', hvor etablering af større tekniske anlæg generelt ikke må finde sted. Det ansøgte er ikke i strid med udpegningen, og det vurderes at genopførelse af en eksisterende bygning ikke vil medføre en visuel påvirkning på landskabet som har betydning for oplevelsen af det sammenhængende landskab.

Kommuneplanramme

Det ansøgte ligger placeret indenfor kommuneplanrammen 'NYST BE5 - AF-GRÆNSET LANDSBY – STUBBERUP'. Områdets generelle anvendelse er blandet bolig og erhverv. Det ansøgte vurderes ikke til at være i strid med kommuneplanrammen.

Kystnærhedszone

Da det ansøgte er en genopførelse af en eksisterende bygning, og da et bådelaug er naturligt hjemmehørende i kystområdet, vurderes det ansøgte ikke til at være i strid med de hensyn, der skal varetages med kystnærhedszonen.

Der er samtidig foretaget naboorientering, der har afstedkommet bemærkninger fra en nabo. Det er kommet bemærkninger om manglende toiletfaciliteter ved det nye byggeri, som kan give gener for omgivelserne. Det er også kommet bemærkninger om det arkitektoniske udtryk og at der bør skabes et sammenhængende udtryk mellem bådlaugets klubhus og omgivelserne ud fra en helhedsbetragtning.

Kulturmiljø

Det ansøgte er ikke beliggende indenfor kulturmiljøområde

Natura 2000 og Bilag IV-arter

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 ra-

steområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. N173 og i Habitatområde nr. 152, samt ca. 44 m fra Fuglebeskyttelsesområde nr. 83, og fra Ramsarområde nr. 25.

Da det ansøgte erstatter en eksisterende bygning 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 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

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 26.04. 2022.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 24.05. 2022.

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

Evelyn Haug
Landzoneadministrator

Kopi tilsendt:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxmf@byggeinformation.dk

Byggesagsbehandler: Pibu@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 tildelse 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>.