



Returadresse:  
Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

DATO  
20. november 2020

JOURNAL NR.  
326-2020-72444

### Landzonetilladelse

Tilladelse til at anlægge en ny sø på ejendommen matr. nr. 8b, Vinde Helsing By, Kirke Helsing, beliggende Rørvej 11, 4281 Gørlev.

Der er søgt om tilladelse til at anlægge en sø på ca. 2000 m<sup>2</sup> på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

### Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at anlægge den ansøgte sø.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Klagevejledning er vedlagt som bilag.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttles.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

### Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- At der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At søen bliver beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.

### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

- At søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- At søen holder en afstand på mindst 10 m til naboskel, vej, grøfter og vandløb.
- At eventuelle nye dræn skal etableres uden bagfald og lunger og i samme dimension som eksisterende dræn.
- At bredder og bund i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3. Dvs. at højden skråner 1 m nedad på 5 m eller 1 m nedad på 3 m.
- At der ikke graves dybere end 2 m.
- At der ikke anlægges øer.
- At evt. træbeplantning skal ske i en afstand fra søens bredder, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- At der ikke udsættes andefugle eller fisk i søen.
- At der ikke fodres dyr nærmere end 10 m fra højeste vandstand.
- At der ikke opsættes redhuse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende.
- At arbejdet afsluttes senest 3 mdr. efter, at det er påbegyndt.
- At den opgravede jord udspreddes på egen mark i max. ½ m højde eller bortkøres inden 3 mdr. efter at søen er gravet.
- At den opgravede jord ikke lægges tættere end 10 m fra søbredden.
- At søen i øvrigt anlægges i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- At der indsendes en skitse til kommunen, som angiver vandhullernes nøjagtige placering og areal, når arbejdet er afsluttet.

### Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk). Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På [www.vestmuseum.dk](http://www.vestmuseum.dk) kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

### Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger.

### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

## Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at anlægge en sø på ca. 2000 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 8b, Vinde Helsing By, Kirke Helsing beliggende Rørvej 11, 4281 Gørlev.

Idet det ansøgte er en ændret anvendelse af arealet, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Når søen er anlagt, vil den blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Derefter vil det kræve en dispensation fra naturbeskyttelsesloven, såfremt man ønsker at foretage ændringer af søen.

Ansøger oplyser, at søen er til brug for områdets dyre - og planteliv. Søen graves ud og den opgravede jord fordeles i området som en naturlig terrænregulering på ikke over 50 cm.

Placering af sø på oversigtskort fra ansøger



### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.2.3 Inden for KYSTNÆRHEDZONE B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og fritidsanlæg. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

6.6.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

6.6.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ønskes opført indenfor Landskabskarakterområdet Gørlev Moræneflade. Det er karakteriseret ved at være et: *Fladt til bølget storskala landskab med store markblokke og tilhørende landbrugsbyggeri. Høng og Gørlev er de to større stationsbyer på fladen. Derudover ligger en række landsbyer, husmandsbebyggelser samt Bøstrup hovedgård. I området findes en del huse langs vejene.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt over Storebælt samt Tissø og det bagvedliggende højdedrag*
- *Bebyggelse eller beplantning der skæmmes udsigten fra de andre karakterområder, som omgiver Tissø*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsninger*

Den ansøgte sø vurderes ikke at være i strid med de hensyn, der skal varetages indenfor Kystnærhedszonen eller Landskabskarakterområdet.

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

6.8.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.



Den ansøgte sø vil komme til at ligge på en fugtig del af marken, som det kan ses på oversigtsfotoet. Derfor vurderes det ikke at være i strid med udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde at udtage jorden fra dyrkning.

Konkret vurderes den ansøgte sø at kunne bidrage positivt til områdets flora og fauna. Den forventes ikke at være til gene for naboer eller påvirke landskabet negativt.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at der ikke er indkommet bemærkninger fra naboer.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**



## Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 20. november 2020 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum  
Planlægger

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, [mette.fogh@byggeinformation.dk](mailto:mette.fogh@byggeinformation.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [christensenholger1@gmail.com](mailto:christensenholger1@gmail.com)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dnkalundborg-sager@dn.dk](mailto:dnkalundborg-sager@dn.dk)
- Dansk Botanisk Forening, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- DN Kalundborg, [lodefoged@lodefoged.nu](mailto:lodefoged@lodefoged.nu)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, [kalundborg@dof.dk](mailto:kalundborg@dof.dk)
- Friluftsrådet, [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)
- Slots- og Kulturstyrelsen, [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)
- Museum Vestsjælland, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)

### Kontakt

---

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[Miriam.Thastum@Kalundborg.dk](mailto:Miriam.Thastum@Kalundborg.dk)

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

## Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 20. november 2020 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

---

### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/SOSR  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**