

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

DATO  
28. august 2020

JOURNAL NR.  
326-2019-37439

## Landzonetilladelse

Tilladelse til tage feriebolig i brug til helårsbeboelse på ejendommen matr. nr. 39a, Reersø By, Kirke Helsinge, beliggende Strandvejen 19 B, 4281 Gørlev.

Der er søgt om tilladelse til at anvende en eksisterende feriebolig til helårsbolig 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 den ansøgte anvendelsesændring.

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. Klagevejledningen vedlægges som bilag.

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

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

Der skal søges om byggetilladelse, via [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk) og landzonetilladelsen vedhæftes ansøgningen.

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.

### Kontakt

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

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

- at tilladelsen er gældende for én af de eksisterende ferieboliger.
- at der kan forekomme justeringer i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

### Naboorientering

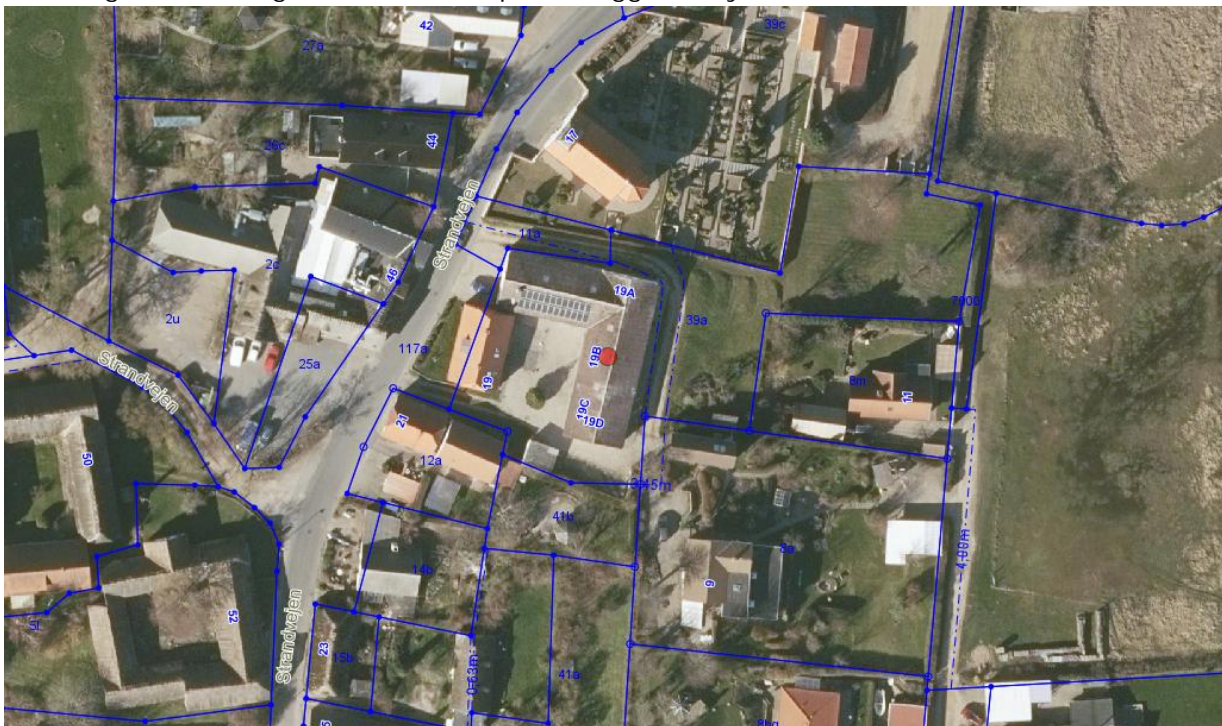
Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte ikke medfører udvendige ændringer og da der er tale om en mindre anvendelsesmæssig ændring.

### Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at ændre benyttelsen af en feriebolig på Strandvejen 19B, 4281 Gørlev til helårsbolig.

Idet det ansøgte medfører oprettelse af en helårsbolig, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Placering af det ansøgte, vist med rød prik, beliggende syd for Reersø Kirke.



### Kontakt

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

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

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

Det ansøgte er beliggende på Reersø, i et område der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Den store landsby er usædvanlig med sine mange store, tætliggende bindingsværksgårde

(16 gårde i 1682) i et uregelmæssigt gadeforløb med åbne pladser og smalle smøger mellem gårdene. Landsbyen fremtræder som en sjællandsk landsby før landboreformerne, og der er da heller ikke sket den sædvanlige udflytning af en del af gårdene fra landsbyen. Det ansøgte er også omfattet af de kulturhistoriske bevaringsværdier omkring Reersø Kirke.

Da der ikke foretages nogen bygningsmæssige ændringer i forbindelse med ændringen fra feriebolig til helårsbeboelse, vurderes det ikke at have betydning for kulturmiljøet eller for de kulturhistoriske bevaringsværdier omkring Reersø Kirke.

Før der blev meddelt landzonetilladelse til ferieboliger, var den ansøgte bygning registreret som en ældre driftsbygning. Hvis ansøger havde søgt om en helårsbolig i den overflødiggjorte driftsbygning, ville det ikke have krævet en landzonetilladelse på daværende tidspunkt jf. planlovens § 37, stk. 1. Ifølge denne kan der etableres én helårsbolig i en overflødiggjort driftsbygning, der er ældre end 5 år, uden en landzonetilladelse.

Da der er meddelt landzonetilladelse til ferieboliger i driftsbygningen, er den overgået til anden anvendelse og der er dermed ikke længere tale om en overflødiggjort driftsbygning.

Idet helårsboligen tidligere kunne være etableret uden en landzonetilladelse, og da den ændrede anvendelse ikke medfører andre ændringer, som kan have betydning for naboer, kulturmiljø eller bevaringsværdierne omkring kirken, vurderes det ikke at være problematisk at tillade den ansøgte ændring.

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 det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 28. august 2020 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum  
Planlægger

#### Kontakt

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

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

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)

### 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. 28. august 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/MITA  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59534921

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