



# HVIDBOG

FOROFFENTLIGHEDSFASE 28. JUNI – 26. JULI 2021

LOKALPLAN NR. 1258

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. xx

PUBLIKUMSRELATEREDE AKTIVITETER  
KRÆNKERUPVEJ 14A, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

OKTOBER 2021



## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

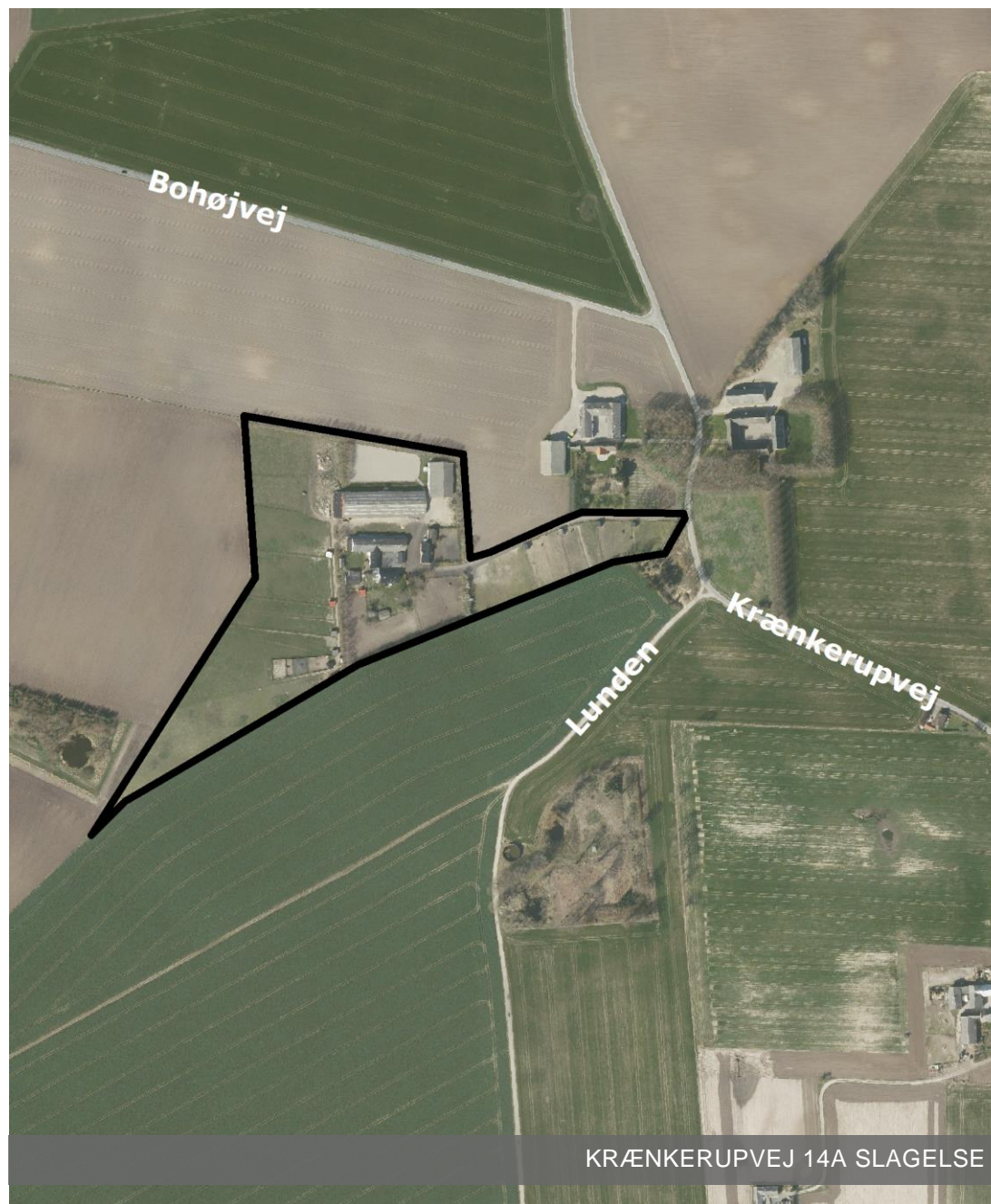
Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1258 med tilhørende kommuneplantillæg nr. xx, plan for publikumsrelaterede aktiviteter, Krænkerupvej 14 a, Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig forhøring fra den 28. juni 2021 til den 26. juli 2021.

Der er registreret i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.



# OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Miljøstyrelsen v/ Emil Fredensborg Mathiesen  
Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
2. Advodan Slagelse v/ Jens Iversen  
Ndr. Ringgade 70C, 4200 Slagelse

## SAMMENFATNING

---

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

---

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

*Der er fokus på drikkevandsinteresserne i forbindelse med anlæggelsen af put & take søen, og der vil blive arbejdet videre med at finde løsninger til søen som sikrer at drikkevandet ikke påvirkes.*

---

*Vurderingen udarbejdes i forbindelse med det videre arbejde med lokalplanen.*

---

*Høringssvaret er taget til efterretning, og der bliver arbejdet videre på at finde løsninger som sikrer at naboerne bliver mindst muligt generet af aktiviteterne på gården.*

---

---

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen gør opmærksom på potentielle konflikter med nationale interesser, som skal redegøres for i den kommende lokalplan

at dele af planområdet er udlagt som: særlige drikkevandsinteresser, bevaringsværdigt landskab, og ønsket skovrejsningsområde.

---

at et kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

---

#### 2. Advodan Slagelse

På vegne af de tre nærmeste naboer, gør Advodan indsigelser mod udarbejdelse af et Kommuneplantillæg og tilknyttet Lokalplan for ejendommen Krænkerupvej 14a.

Der er indsigelser mod, at der i dag fra ejendommen, drives og udøves en lang række ikke umiddelbart sammenhængende aktiviteter, til stor gene for de nærmeste naboer.

---

*Muligheden for at flytte den nuværende adgangsvej længere væk fra naboerne, er blevet undersøgt i forbindelse med lokalplan udarbejdelsen. Dette er dog ikke muligt, da adgangen til matriklen er meget snæver. Det foreslås at vejen asfalteres, for at minimere støj og støv gener for naboerne.*

---

*Planlægning for ejendomme strider ikke mod Planloven.*

---

*Høringssvaret er taget til efterretning.*

Høringsafgiveren skriver at ejendommen har kun én – og dermed begrænset adgang til offentlig vej, og de aktuelle aktiviteter giver i varierende omfang betydelige gener med trafik, støj og lugt på næsten alle tider af døgnet.

---

Høringsafgiveren skriver at de aktuelle aktiviteter og herudover en udvidelse med en Middelalderborg og Put & Take sø - ikke har en naturlig sammenhæng med det omkringliggende egnstypiske landbrugsmiljø, og er derfor klart i strid med Planlovens regler og formål.

---

Naboerne har gentagne gange kontaktet Torben Schreiber og Karsten Hansen, der angiveligt står for driften af ejendommen og aktiviteterne, og har på intet tidspunkt oplevet at indgåede aftaler i forhold til omgivelserne er blevet overholdt og efterlevet.

Naboerne har derfor ikke tillid til, at en lovliggørelse af forholdene på ejendommen, og i særdeleshed at en udvidet adgang til anvendelse af ejendommen, vil blive efterlevet i overensstemmelse med gældende regler og indgåede aftaler, og på en måde, der yderligere kan berettige til at godkende og udvide ejendommens anvendelsesmåde.

## BILAG: BEMÆRKNINGERNE

---

Herefter følger bemærkningerne i deres fulde ordlyd. Rækkefølgen refererer til listen på side 3.

### **Miljøstyrelsens bemærkninger til Planlægning af publikumsrelaterede aktiviteter på Krænkerupvej 14A**

Miljøstyrelsen har modtaget ovennævnte debatoplæg. Det fremgår, at dele af planområdet er udlagt som: særlige drikkevandsinteresser, bevaringsværdigt landskab, og ønsket skovrejsningsområde.

Husk, et kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Oplægget kan således potentielt være i konflikt med de nationale interesser, jf. ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen 2018”.

Miljøstyrelsen forventer, at disse forhold bliver behandlet i kommunens videre planproces og har dermed ikke yderligere bemærkninger på nuværende tidspunkt.

Slagelse Kommune  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Miljø, Plan og Teknik

#### Høringssvar - Krænkerupvej 14a, Slagelse

Som advokat for de tre nærmeste naboer til Krænkerupvej 14a, 4200 Slagelse:

Torben Bangsgaard Hansen, Krænkerupvej 12. 4200 Slagelse

Peter Holm Bohøjvej 4, 4200 Slagelse

Lars Fischer Rasmussen, Krænkerupvej 5, 4200 Slagelse

skal jeg herved meddele Slagelse Kommune,

at der protesteres mod udarbejdelse af et Kommuneplantillæg og tilknyttet Lokalplan for ejendommen Krænkerupvej 14a, 4200 Slagelse omhandlende publikumsrelaterede aktiviteter ligesom,

at der protesteres mod at i dag fra ejendommen drives og udøves en lang række ikke umiddelbart sammenhængende aktiviteter – så vidt mine klienter er orienteret - uden de nødvendige myndighedsgodkendelser/relevant tilsyn, og til stor gene for de nærmeste naboer.

-o-

Krænkerupvej 14a er en lille landbrugsejendom med et grundareal på 55412 m<sup>2</sup> og ifølge tingbogen ejet af Kirsten Schreiber A/S, hvorfra der i dag – umiddelbart med en uigennemskuelig ejer og ledelseskonstruktion - drives opholdssted og institution for unge mennesker med særligt tilrettelagt uddannelse, hunde og kattepenion, salg af foder, stutteri- og ridesportsaktiviteter, udlejning til fester,



#### Jens Iversen

Advokat (L), Partner

T: 57 86 46 61

E: jeni@advodan.dk

#### JENI

Sag nr. 61454

23. juli 2021

#### Advodan Slagelse

Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

CVR

21356530

Bankoplysninger

4343 0006007120

eventcamp med indoor og outdooraktiviteter, dyrehold med eksotiske dy (kænguruer, pampasharer og næsebjørn) m.m.

Ejendommen har kun én – og dermed begrænset adgang til offentlig vej, og de aktuelle aktiviteter giver i varierende omfang betydelige gener med trafik, støj og lugt på næsten alle tider af døgnet.

De aktuelle aktiviteter og herudover med en udvidelse med en Middelalderborg og Put and Take sø - har ikke en naturlig sammenhæng med det omkringliggende egnytypiske landbrugsmiljø, og er derfor klart i strid med Planlovens regler og formål.

Mine klienter har gentagne gange kontaktet Torben Schreiber og Karsten Hansen, der angiveligt står for driften af ejendommen og aktiviteterne, og har på intet tidspunkt oplevet at indgåede aftaler i forhold til omgivelserne er blevet overholdt og efterlevet.

Mine klienter har derfor ikke tillid til, at en lovliggørelse af forholdene på ejendommen og i særdeleshed at en udvidet adgang til anvendelse af ejendommen vil blive efterlevet i overensstemmelse med gældende regler og indgåede aftaler, og på en måde, der yderligere kan berettige til at godkende og udvide ejendommens anvendelsesmåde.

Mine klienter og jeg står naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger til belysning af sagen.

Med venlig hilsen

Jens Iversen

jeni@advodan.dk



Sagsnr. 61454

Side 2 af 2