

Ejer af
Korshagevej 33
4581 Rørvig

Sendt via Byg og Miljø

Den 10. oktober 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-2219

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 2. februar 2023 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af solcelleanlæg på adressen Korshagevej 33, 4581 Rørvig, matr.nr. 16 a Rørvig By, Rørvig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af solcelleanlæg, som ansøgt.

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

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

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

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

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår

- At der etableres afskærmende beplantning mod det åbne land
- At de i ansøgningen oplyste højdemål af solcelleanlægget, er fra naturligt terræn
- At solcelleanlægget fremstår i matteret, antireflekterisk glas
- At solcelleanlægget fjernes fuldstændigt senest et år efter anlægget ikke længere er i drift

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under byggeriet gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Jordforureningsloven

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeloven

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Skovbyggelinje

Ejendommen er omfattet af en skovbyggelinje.

I henhold til Naturbeskyttelsesloven § 17 gælder, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Af lovens § 17 stk. 2, nr. 5 fremgår, at forbuddet i stk. 1 ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning,

Det er vores vurdering, at forbuddet i Naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1 ikke gælder jf. lovens § 17, stk. 2, nr. 5, idet der her meddeles tilladelse efter Planloven § 35, stk. 1 til solcelleanlægget.

Det er vores vurdering, at der fortsat vil være et frit udsyn til skoven og skovbrynet, og at skovbrynet bevares som værdifuldt levested for plante- og dyreliv ved opførelse af det ansøgte solcelleanlæg.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde Landområde og i et område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab, landskabstype 2 - Det enkle landbrugslandskab, geologisk interesseområde og i kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan.

Natura 2000 og bilag IV arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 300 m fra solcelleanlægget og består af følgende områder: N153 - Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig, Fuglebeskyttelsesområdet - Havet mellem Korshage og Hundested samt Habitatområde - Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig.

På ejendommen findes ingen beskyttede naturtyper. Den nærmeste beskyttede naturtype er en sø, beliggende ca. 800 m fra solcelleanlægget. Her er fundet Stor Vandsalamander samt Spidssnudet Frø.

Vi vurderer, at opsætningsarealet ikke rummer mulige levesteder for arter omfattet af bilag IV, projektet kan heller ikke påvirke internationale naturbeskyttelsesområder.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et solcelleanlæg.

Du har i ansøgningen oplyst, at solcelleanlægget består af to rækker med hver 41 solceller, opsat på stativ. Hver solcelle måler 1,05 m i bredden og 1,70 m i højden. Solcellerne er sorte i glans 5.

Af tegningerne fremgår det, at der er en afstand på 0,80 m mellem solcellerækkerne. Solcellernes højde, når de er opsat på stativ, udgør henholdsvis 0,9 m og 1,1 m (ikke målt fra naturligt terræn).

Du oplyser desuden, at solcelleanlægget vil blive afskærmet på tre sider med hegn og buske.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 12,4 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 280 m² og en landbrugsbygning på i alt 462 m².

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At det ansøgte er indpasset i landskabet under hensyn til opretholdelse af landskabets karakter, som afspejlet i landskabstypen og særlige oplevelsesværdier

- At det ansøgte placeres inden for haverummet på ejendommen

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

I vurderingen af sagen er der indgået overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for fremtidige sager.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **11. oktober 2023**.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at materialet er fyldestgørende.

Byggeriet må ikke påbegyndes før der foreligger byggetilladelse.

Venlig hilsen

Chila Yunai
Konsulent
Center for Erhverv, Teknik og Kultur
chiyu@odsherred.dk

Rikke Storgaard Lindstrøm
Teamkoordinator
Center for Erhverv, Teknik og Kultur
risli@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ansøger
- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718