



Ejendomsselskabet Strandagergård ApS, CVR. 36907533
Trundholmvejen 4
4573 Højby
Sendt på e-mail til jorgen_m@post3.tele.dk og rh@richardthansen.dk

15. januar 2025

Lovliggørende dispensation fra skovbyggelinjen

- til bebyggelse i forbindelse med betonvirksomhed

Odsherred kommunen har behandlet en sag om lovliggørende dispensation fra skovbyggelinjen omkring Ellinge Indhegning til en række bygninger og tilbygninger opført på matrikel 4b Ellinge Lyng, Højby med postadresse Trundholmvejen 4, 4573 Højby. Bygningerne udgøres af en kontorpavillon på 100 m², en kontorbygning på 140 m², et halmfyr på 14 m², et nordlig og en sydlig hal på hhv. 400 m² og 700 m² og en tilbygning til det centrale bygningskompleks på ca. 530 m². På bilag 1 ses placeringen af bygningerne i forhold til beskyttelseslinjen.

Sagen er opstået som følge af en kommende lokalplan for et område, der rummer ejendommen Ejendomsselskabet Strandagergård ApS, kaldet for Betongården. Lokalplanen skal etablere plangrundlaget for områdets fortsatte anvendelse og udvikling som erhvervsområde for en større entreprenørvirksomhed. I arbejdet med lokalplanen har kommunens Plan- og Byggesagsteam fundet at der på ejendommen er opført byggeri uden dispensation fra skovbyggelinjen. Da der er tale om etablerede bygninger, finder kommunen, at det bliver en rodet proces at lovliggøre anlæg i strid med skovbyggelinjen igennem lokalplanen. Af denne grund har kommunen valgt at behandle lovliggørelsen efter naturbeskyttelseslovens regler.

De bygninger ligger inden for skovbyggelinjen, der fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17 jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse. Ifølge § 17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skoven. Kommunen kan jf. lovens § 65 stk. 1 dispensere fra skovbyggelinjen.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.05.02-P25-24-38

KS: Menni

Naturteam

59 66 60 14

bendy@odsherred.dk

Odsherred Kommune

Nyvej 22

4573 Højby

59 66 66 66

kommune@odsherred.dk
odsherred.dk

Afgørelse

Odsherred Kommune meddeler jf. § 65 stk. 1 lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 til kontorpavillonen, kontorbygningen, halmfyret, den nordlige hal og tilbygningen til det centrale bygningskompleks. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Den sydlige hal kræver ikke dispensation fra § 17, da placeringen betyder at den jf. § 17 stk. 3 er undtaget § 17 stk.1.

Dispensationen vedrører kun forholdet til skovbyggelinjen.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev, og dispensationen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før dispensationen kan udnyttes, jf. § 87 i naturbeskyttelsesloven.

Vilkår for dispensationen

- kontorpavillonens tagkonstruktion skal senest 2 år efter meddelelse af denne afgørelse etableres med saddetag med en taghældning på max 20 grader med tagryg vinkelret på kontorbygningens tagryg. Ensidet taghældning er ikke acceptabel.
- For at undgå beskadigelse af levestedet for bilag IV arten stor vandsalamander skal direkte udledning af tagvand fra kontorpavillonen, som udledes til søen, stoppes senest 30 dage efter meddelelse af denne afgørelse.
- Tagbeklædning må højst have glans 20. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx glaserede tegl.
- Ydervæggene skal holdes i neutrale farver dvs. at de enten holdes i træets naturlige farve eller males sort, mørk grå eller mørke jordfarver.

Kommunen lader, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, på ansøgerens bekostning betingelserne af varig interesse tinglyse på ejendommen.

Forhold til andre myndigheder

Flere af de efter skovbyggelinjen behandlede bygninger kræver lovliggørende byggetilladelse, der meddeles særskilt.

Begrundelse

Kommunen finder, at grundlaget for at kunne meddele lovliggørende dispensation fra skovbyggelinjen til de aktuelle bebyggelser findes i en samlet vurdering, der bygger på følgende forhold: Dels ejendommens særlige historik med vægt på eksisterende dispensation fra skovbyggelinjen fra 1985 til en større produktionshal, dels de aktuelle bebyggelser og deres betydning for oplevelsen af skoven.

Kommunen har i behandlingen af sagen lagt særlig vægt på, at der er meddelt dispensation fra skovbyggelinjen i 1985 til 2000 m² byggeri, og at flere af byggerierne er opført for mellem 20 og 30 år siden. Kommunen lægger vægt på at kontorbygningen og kontorpavillonen, når denne får et lavt saddetag, ikke ændrer væsentligt på oplevelsen af skoven i landskabet. Herudover lægges vægt på, at placeringen af de øvrige bebyggelser på grund af deres placering ikke væsentligt ændrer på oplevelsen af skoven i landskabet. Denne vurdering beror på at tilbygningen til det centrale bygningskompleks og den nordlige hal er placeret delvist bagved og i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og at halmfyret ligger i tæt tilknytning til den nordlige hal. Kommunen finder derved at de hensyn skovbyggelinjen er udtryk for, ikke tilsidesættes ved dispensation.

Der stilles vilkår om at stoppe udledningen af tagvand til en sø på ejendommen, da kommunen ikke må dispensere fra skovbyggelinjen, medmindre en dispensation kan udelukkes at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. I bilag 3 er der hjælp til at indsende klage.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:

<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 14 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

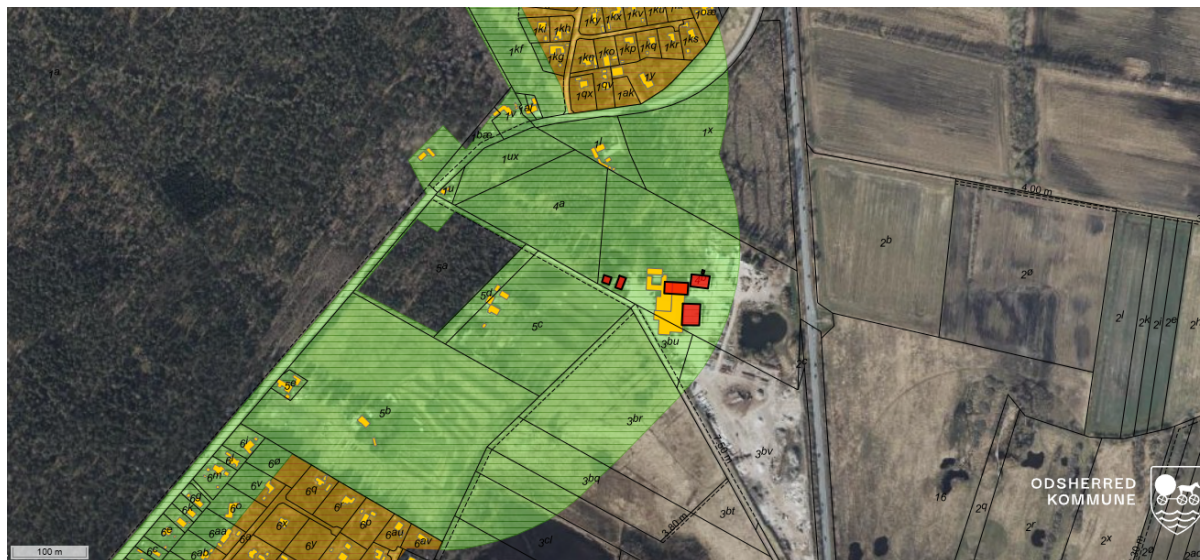
Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

1. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

2. Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
3. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
4. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
5. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; odsherred@friluftsradet.dk; lokalraad@friluftsradet.dk
6. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
7. Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
8. Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
9. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
10. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Oversigtskort – placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1: Arealer omfattet af skovbyggelinjen er vist med grøn skraveret gennemslagtig farve. De orangegule gennemslagte arealer, er sommerhusbebyggelser der er taget ud af skovbyggelinjen. Med rød farve er vist placeringen af de bebyggelser afgørelsen omhandler. Skel er vist med sort streg.



Kort 2: Visning af de bebyggelser som afgørelsen omhandler.

Bilag 2. Redegørelse

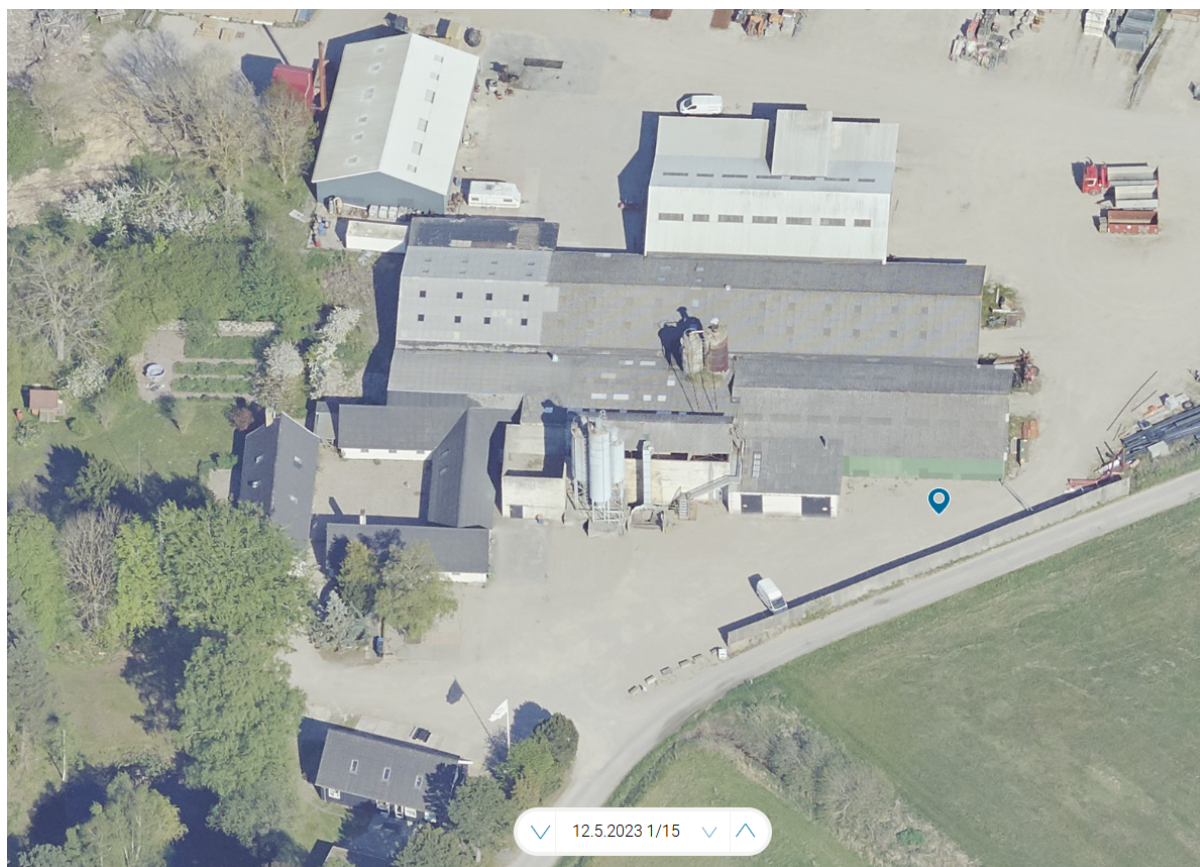
Ansøgningen berører et område, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinje i medfør af lovens § 17, stk. 1. Kommunen kan jf. lovens § 65, stk. 1 dispensere til byggeri inden for skovbyggelinjen.

Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Skovens ejer, Naturstyrelsen har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte og har til kommunen oplyst: *"Naturstyrelsen har ikke bemærkninger til den påtænkte lovliggørelse af byggerier på Trundholmvej 4. Naturstyrelsen skal dog gøre opmærksom på, at skovdriften ikke kan forventes ændret med hensyn til skygge, nedfaldne blade m.v. som følge af afstanden til bygninger."*

Ejendommens historik

Ejendommen består af en ældre 4-længet gård fra 1877, der siden 1969 i flere omgange er blevet tilføjet landbrugshaller og siden udbygget med forskellige fabrikslignende anlæg. De centrale haller til produktion på samlet ca. 2000 m² med siloer mv. er opført ca. 1980-1993 på et sted, hvor der havde været en større landbrugshal i tilknytning til gården. Den grundlæggende produktionshal består af flere sammenbyggede haller.



Skråfoto med visning af bebyggelserne i østlig retning.



Cowi gadefoto 2024: Betongården set fra Trundholmvejen i østlig retning.



Cowi gadefoto 2022: Betongården set fra Kirkeåsvejen, Rute 21 i vestlig retning.

I december 1984 meddelte daværende Vestsjællands Amtskommune landzone- og virksomhedsgodkendelse til en 2000 m² lagerhal på en række vilkår og forudsætninger. Bl.a. at der fandtes beplantning langs Trundholmvejen og langs skellet mod øst. Fredningsnævnet, der behandlede sager efter skovbyggelinjen (daværende naturfredningslovs § 47), godkendte i januar også 1985 det dengang ansøgte med henvisning til en aftale om beplantning, som daværende ejer og amt havde indgået på et møde d. 11. oktober 1984. Amtet og ejer havde aftalt, *"at den eksisterende beplantning med pil og birk syd for den kommende lagerhal videreføres i en bredde på minimum 6 m øst for hallen ud mod Kirkeåsvejen. Langs med Trundholmvejen foretages supplering af den eksisterende beplantning med fyr og birk."*

Den omtalte beplantning ses ikke at eksistere i nævneværdigt omfang i dag. Der ses ikke tinglyst bestemmelser om beplantning på ejendommen.



Luftfoto fra 1983



Luftfoto fra 1993



Luftfoto fra 2008

Bebyggelsen som det ses af de 3 indsatte luftfotos udvikles over årene. I 1983 var halbyggeriet ca. 1300 m², i 1993 hallerne ca. 2300 m², og endeligt i 2024 med nye haller og kontorpavillon og kontorbygninger over 4000 m² uden at medtage den oprindelige 4-længede gård.

Det bemærkes at ansøger har indsendt nogle oplysninger om tilbygninger til de oprindelige haller, som ansøger ønsker at dispensation fra skovbyggelinjen også skal omfatte. Naturteamet finder dog at disse oplysninger om tilbygninger i vid udstrækning indgår i det oprindelige byggeri dels fra 1983 og dels fra 1993, hvor bygningsmassen kommer op på 2300 m². En del af de oprindelige tilbygninger, ca. 300 m² opføres umiddelbart øst for og bag ved den eksisterende gårdbebyggelse, og er derved undtaget fra skovbyggelinjen. Det er derfor kommunens vurdering at tilbygningerne som ansøger ønsker omfattet af aktuelle afgørelse, i vid udstrækning allerede er omfattet af den oprindelige dispensation fra 1985.

Området

Betongården ligger i Trundholm Moses udkant med åbne landskaber i form af enge og moser mod syd og øst. Sydvest for ejendommen er der åbent land med spredt bebyggelse. Lidt længere mod vest findes Ellinge Indhegning. Nærmeste del af Ellinge Indhegning ligger ca. 130 meter fra ejendommen. Ellinge Indhegning er udpeget som naturbeskyttelsesområde omfattet af Grønt Danmarkskort. Imellem skoven og betongården findes en enkelt ældre gårdbebyggelse med postadresse Trundholmvejen 7.

Udover den egentlige skov, Ellinge Indhegning, er der i et bredt bælte nord for Betongården flere arealer med karakter af skov. Dels på Betongårdens egne matrikler 1x og 4b Ellinge Lyng, Højby, men også på Trundholmvej nr. 7's matrikler 4a og 1ux. Luftfotos viser, at store dele af disse områder i 1980'erne beplantes, og at flere af de tidligere dyrkede områder siden 2015 enten nu er beplantet eller ved at springe i skov. Det bemærkes dog, at Betongården i 2022 og 2023 har udført omfattende skovning på matrikel 1x, der nu fremstår næsten ryddet for skov bortset fra randbeplantning og spredte efterladte træer i det ryddede område.

Trundholm Mose og området hvor virksomheden er placeret, er i kommuneplanen omfattet af Grønt Danmarkskort som potentielt naturområde. Området er derudover registreret som lavbundsareal. Hele vejen rundt om Ellinge Indhegning, bortset fra et ca. 600 meter bredt bælte af åbent landskab med skov og spredt bebyggelse i landzone, er områderne iflg. kommuneplanen udlagt til sommerhusområde. Nærmeste sommerhusområde er godt 200 meter nord for ejendommens bebyggelse. Næstnærmeste sommerhusområde findes mod sydvest ca. 400 meter fra ejendommens bebyggelse.



Udsyn fra Trundholmvejen ved nærmeste del af Ellinge Indhegning i retning mod ejendommen. En del af den store hal ses i baggrunden, delvist skjult af beplantning.

På ejendommen findes to søer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Begge søer ses på luftfotos at være gravet i en periode fra 1968-1978. Der er registreret forekomst af bilag IV arten stor vandsalamander i søen tæt på kontorpavillonen.

De øvrige områder omkring virksomheden består dels af de bebyggede arealer og intensivt brugte oplags- og arbejdsområder, hvor der på større befæstede arealer køres med lastbil, gummiged

mv. Uden for de bebyggede områder, oplags- og befæstede arealer, findes randområderne med bl.a. jordvolde og spredt træbeplantning.

De aktuelle bebyggelser og deres betydning for skovbyggelinjen

Kontorpavillonen er opmålt på luftfoto 10 x 10 meter i alt 100 m². Denne bygning ses på luftfoto første gang år 2019. I 2018 hvor nuværende ejer overtog ejendommen blev der søgt om bygge- og landzonetilladelse til beboelse ved ansøgning om en 100 m² pavillon. Sagen gik i stå på grund af manglende oplysninger, og da der fandtes øvrige væsentlige ulovlige forhold på ejendommen, som havde betydning for sagen. I forbindelse med arbejdet med lokalplanen er det oplyst at bygningen bruges som kontor i forbindelse med driften af ejendommen.



Foto fra Cowi gadefoto 2024. Kontorpavillonen har fladt tagpaptag og sort træbeklædning.



Foto fra Cowi gadefoto 2024.

Kommunen finder, at kontorpavillonen med sit flade tag har en for området meget utraditionel stil.

Afstanden mellem kontorpavillonen og nærmeste del af skoven er ca. 130 meter. Kontorpavillonen ligger i første række til Ellinge Indhegning og den bygning på ejendommen, der ligger nærmest skoven. Bygningen er placeret vest for kontorbygningen imellem Trundholmvej og en lille sø på ejendommen. Kontorpavillonen ligger delvist skjult bag beplantninger og kan ikke ses fra Ellinge Indhegning. Hvis beplantningerne blev fjernet, ville kontorpavillonen, set fra Trundholmvejen ved Ellinge Indhegning, have kontorbygningen og produktionshallerne som baggrund.

Selvom kontorpavillonen er delvist skjult af beplantning, og kontorpavillonen ligger tæt op ad en anden bebyggelse, som i visse retninger kan skjule eller dæmpe den landskabelige betydning af kontorpavillonen, ændrer det ikke på, at kommunen finder det landskabeligt skæmmende med så utraditionel bebyggelse inden for skovbyggelinjen. Kommunen vurderer at et saddeltag med max.

20 grader med tagryg vinkelret på kontorbygningens tagryg, passer bedst til ejendommens bygninger og området som helhed.

Det skal understreges, at kommunen ikke tillægger beplantning afgørende betydning, da beplantninger lovligt kan fjernes.

Ved besigtigelse d. 27. juni 2024 fandt kommunen desuden, at kontorpavillonen havde direkte tilledning af tagvand til en beskyttet sø omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dette forhold vurderes at være i strid med naturbeskyttelseslovens regler, ligesom det kan påvirke et levested for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV negativt. Kommunen har derfor i afgørelsen stillet vilkår om, at tilledningen skal stoppes. Vi henviser i øvrigt til afsnittet om Natura 2000 og Bilag IV.

Kontorbygningen ses på luftfoto første gang år 2004. I forbindelse med ansøgningen om opstilling af pavillon i 2018, fik kommunen øje på bygningen, der på daværende tidspunkt var ukendt for kommunen. I forbindelse med arbejdet med lokalplanen er det oplyst at bygningen bruges som kontor. Kontorbygningen er placeret ca. 27 meter fra den ældre gårdbebyggelse. Arealet mellem gården og kontorbygningen bruges som parkeringsområde og vendeplads. På en indsendt plantegning fra 2018 er det oplyst at kontorbygningen indeholder 4 værelser, 2 toiletter, 1 bad, eget køkken i alt 140m² og har en tagetage på 74 m², heraf er 60 m² udnyttet.

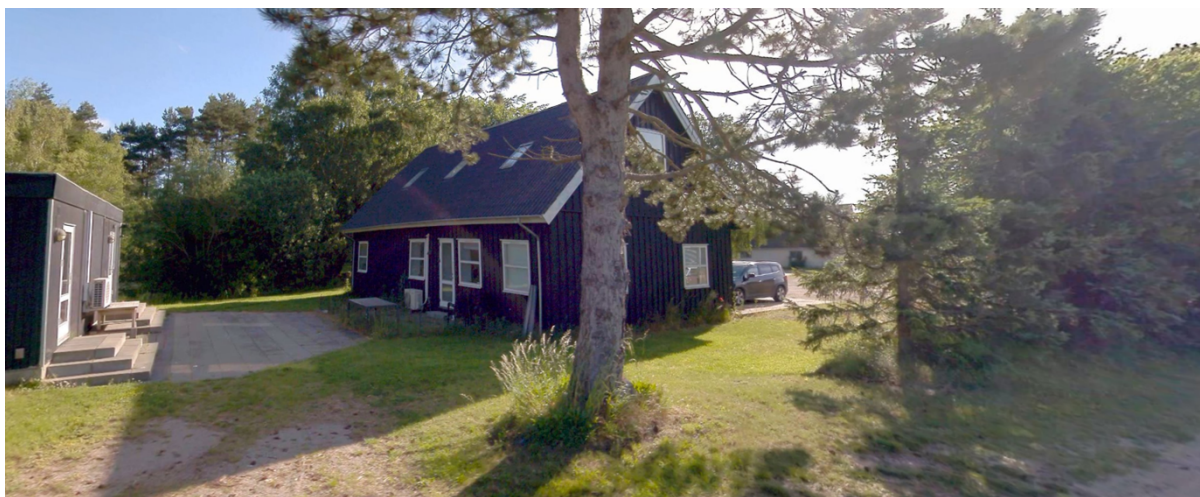


Foto af Cowi gadefoto 2024. Kontorbygningen set fra Trundholmvejen i nordøstlig retning.



Foto af Cowi gadefoto 2024. Kontorbygningen set fra Trundholmvejen i nordvestlig retning. En del af Ellinge Indhegning ses i baggrundens venstre side.

Kontorbygningen har sort saddeltag med tagpap og sort træbeklædning. Kontorbygningen ligger delvist skjult bag beplantninger og kan ikke ses fra Ellinge Indhegning. Hvis beplantningerne blev fjernet, ville kontorbygningen, set fra Trundholmvejen ved Ellinge Indhegning, have produktionshallerne på som baggrund. Kontorbygningen vurderes landskabeligt at være inden for rammerne af den typiske byggeskik i området. Selvom kontorbygningen ikke ligger i tæt tilknytning til den eksisterende og ældre bebyggelse, vurderes den, grundet virksomhedens historik og funktion, med tung erhvervsmæssig trafik, at være landskabeligt acceptabel.

Tilbygningen til det centrale bygningskompleks ses på luftfotos at være blevet ændret mellem 1983 til i dag. Bebyggelsen ses oprindeligt at være en hal på ca. 300 m², men er senere udvidet/ændret til at omfatte ca. 530 m². Denne tilbygning ses på luftfotos at være integreret i den østlige længe på den oprindelige gårdbebyggelse. Tilbygningen er derved placeret i tæt tilknytning til den eksisterende bebyggelse og delvist bag eksisterende bebyggelse.

Den nordlige hal ses på luftfoto første gang år 1996. Bygningen er derfor mindst 28 år gammel. Den er opmålt på luftfoto til at være ca. 400 m². På skråfotos ses hallen at have hvidt tag og med gråmalede stålplader. Hallen er placeret delvist bagved og i tæt tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Afstanden mellem nærmeste del af skoven og hallen er ca. 240 meter.

Halmfyret ses på luftfotos i slutningen af 90'erne, og er formentlig opført ca. samtidigt med at den nordlige hal blev bygget. Halmfyret er på 14 m², og er placeret tæt op ad den nordlige hal.

Med halmfyrets beliggenhed tæt på den nordlige hal, der ligger delvist bag og i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, er det kommunens vurdering, at halmfyret, den nordlige hal og tilbygningen til det centrale bygningskompleks, ikke ændrer væsentligt på oplevelsen af Ellinge Indhegning.



Foto af den nordlige hal og halmfyret.

Den sydlige hal ses på luftfoto første gang år 1999. Denne hal på ca. 700 m² er placeret i sammenhæng med de oprindelige produktionshaller. Det oprindelige halbyggeri er placeret mellem

den sydlige hal og skoven. Kommunen finder derfor at lovens § 17 stk. 3 er gældende for denne hal, og at forbuddet i § 17 stk. 1 derved ikke gælder for den sydlige hal.

Kommunens samlede vurdering og begrundelse

Kommunen finder, at grundlaget for at kunne meddele lovliggørende dispensation fra skovbyggelinjen til de aktuelle bebyggelser findes i en samlet vurdering, der bygger på følgende forhold: Dels ejendommens særlige historik med vægt på eksisterende dispensation fra skovbyggelinjen fra 1985 til en større produktionshal, dels de aktuelle bebyggelser og deres betydning for oplevelsen af skoven.

Kommunen har i behandlingen af sagen lagt særlig vægt på, at der er meddelt dispensation fra skovbyggelinjen i 1985 til 2000 m² byggeri, og at flere af byggerierne er opført for mellem 20 og 30 år siden. Kommunen lægger vægt på at kontorbygningen og kontorpavillonen, når denne får et lavt saddeltag, ikke ændrer væsentligt på oplevelsen af skoven i landskabet. Herudover lægges vægt på, at placeringen af de øvrige bebyggelser på grund af deres placering ikke væsentligt ændrer på oplevelsen af skoven i landskabet. Denne vurdering beror på at tilbygningen til det centrale bygningskompleks og den nordlige hal er placeret delvist bagved og i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og at halmfyret ligger i tæt tilknytning til den nordlige hal. Kommunen finder derved at de hensyn skovbyggelinjen er udtryk for, ikke tilsidesættes ved dispensation.

Vilkåret om at stoppe udledningen af tagvand til søen følger af, at kommunen ikke må dispensere fra skovbyggelinjen, medmindre en dispensation kan udelukkes at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Ejendommen indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste Natura 2000-område er N154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke, der består af habitatområde H135 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig, fuglebeskyttelsesområde F94 Sejerø Bugt og Nekselø, samt Ramsarområde nr. 18 Sejrø Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig. Arealet for ramsarområdet ligger inden for grænsen for fuglebeskyttelsesområdet.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er:

F94 Sejerø Bugt og Nekselø				
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4	kriterie	Forventes udtaget
Klyde	Y/T	stk. 1	F1, F2	
Dværgterne	Y	stk. 1	F1	
Engsnarre	Y	stk. 1		X
Havterne	Y	stk. 1	F1	
Rødrygget tornskade	Y	stk. 1	F1	
Rørhøg	Y	stk. 1	F1	
Splitterne	Y	stk. 1	F1	
Bjergand	T	stk. 2	F3	
Edderfugl	T	stk. 2	F3	
Fløjlsand	T	stk. 2	F3	
Gråstrubet lappedykker	T	stk. 2	F3, F4	
Sortand	T	stk. 2	F3	

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er:

H135 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig			
Kode	Udpegningsgrundlag		
1013	Kildevældsvindelsnegl		
1014	Skæv vindelsnegl	2130	Grå/grøn klit*
1016	Sumpvindelsnegl	2140	Klithede*
1103	Stavsild	2190	Klitlavning
1166	Stor vandsalamander	2250	Enebærklit*
1188	Klokkefrø	3130	Søbred med småurter
1355	Odder	3140	Kransnålalge-sø
1419	Enkelt månerude	3150	Næringsrig sø
1903	Mygblomst	3260	Vandløb
1110	Sandbanke	4030	Tør hede
1140	Vadeflade	6120	Tørt kalksandsoverdrev*
1150	Lagune*	6210	Kalkoverdrev*
1160	Bugt	6230	Surt overdrev*
1170	Rev	6410	Tidvis våd eng
1210	Strandvold med enårige planter	7140	Hængesæk
1220	Strandvold med flerårige planter	7150	Tørvelavning
1230	Kystklint/klippe	7230	Rigkær
1310	Enårig strandengsvegetation	9130	Bøg på muld
1330	Strandeng	9160	Ege-blandskov
2110	Forklit	91D0	Skovbevokset tørvemose*
2120	Hvid klit	91E0	Elle- og askeskov*

Nærmeste del af Natura 2000 området, der er udpeget som såvel habitat-, fuglebeskyttelses- og ramsarområde, ligger i en afstand af mere end 1,8 km fra ejendommen. På grund af afstanden til de nærmeste kortlagte naturtyper, samt yngle- eller levesteder for de arter, som Natura 2000 området er udpeget på baggrund af, vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der kan ske en påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Bilag IV-arter

I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV:

Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus), markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), grøn mosaikguldsmed, natlyssværmer og Mygblomst.

Odsherred Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at dispensation til de opførte bygninger har betydning for Mygblomst, natlyssværmer, grøn mosaikguldsmed og løvfrø, da disse arter enten kun er fundet meget langt fra matriklen og/eller stiller specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Da 3 ud af de 4 byggerier er mellem 20 og 30 år gamle, da kontorpavillonen, der skal have udskiftet taget, ikke vurderes at kunne være levested for flagermus, og da der ikke skal fældes træer som følge af en lovliggørende dispensation fra skovbyggelinjen til de viste byggerier, kan kommunen udelukke, at afgørelsen medfører beskadigelse af levesteder for eller forstyrrelse af arter af flagermus.

Der er registreret forekomst af stor vandsalamander i søen tæt på kontorpavillonen. Der er ikke andre fund af bilag IV-arter på ejendommen. Det kan dog ikke udelukkes, at der forekommer markfirben på tørre lysåbne egnede dele af projektområdet, og at spidssnudet frø yngler i søerne og bruger de tilknyttede egnede arealer til raste- og fourageringsområde.

Den tilledning af tagvand fra kontorpavillonen, som kommunen konstaterede ved besigtigelse på ejendommen, kan ikke udelukkes at føre til forringelse af søen som levested for bilag IV arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander. Kommunen har for at sikre, at en dispensation ikke medfører beskadigelse eller forringelse af søen som yngle- eller rasteområde, stillet vilkår om, at tilledningen af tagvand til søen stoppes.

Da byggerierne bortset fra kontorpavillonen er mellem 20 og 30 år gamle, og da der ikke ses særlige forhold med betydning for de nævnte bilag IV-arter, (bortset fra tilledningen af tagvand til søen, som skal stoppes jævnfør vilkår herom), vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at en dispensation til at bibeholde de opførte byggerier vil kunne beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder 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 Odsherred Kommune, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, som afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune i Klageportalen. Privatpersoner skal ved klage betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Klagegebyr opkræves af Nævnenes Hus. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du ikke kan bruge Klageportalen på grund af eksempelvis handicap, sprogvanskeligheder, problemer med digitale medier, psykiske lidelser eller fordi du er socialt udsat, så kan du sende en anmodning om fritagelse for brug af Klageportalen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg eller som mail til nh@naevneneshus.dk. I din anmodning til nævnet skal du oplyse hvis du allerede er fritaget fra at bruge Digital Post af kommunen. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver Odsherred kommune besked om det.

Klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.