

Miljø- og Fødevareministeriet
C/o Palle Graubæk
Ulkerupvej 1
4500 Nykøbing Sj

Sendt til e-mailadressen PAL@nst.dk

Den 30. august 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-36881

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 14. april 2021 vedrørende landzonetilladelse til etablering af en p-plads på matr.nr. 8 dv, Nakke By, Rørvig. Hovedejendom er beliggende på adressen Hovvigvej 112, 4500 Nykøbing Sjælland.

Senest revideret projekt er modtaget den 26. januar 2023. Målsat situationsplan og nærmere redegørelse er modtaget den 3. maj 2023.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i Planloven, tilladelse til etablering af en P-plads, som ansøgt den 26. januar 2023, med supplerende oplysninger modtaget den 3. maj 2023.

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 ikke opsættes nogen former for belysning på - eller omkring p-pladsen
- At p-pladsen ikke må belægges med fast belægning, f.eks. asfalt.

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.

Med henvisning til gravhøjen og det beskyttede sten- og jorddige tæt på henholdsvis på ejendommen (se herunder), gør Odsherred Kommune opmærksom på lovens §§ 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.

Naturbeskyttelsesloven

Af Naturbeskyttelsesloven § 18 fremgår det, at der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Sten- og jorddiger er omfattet af bilag 1 om fortidsminder uden beskyttelseslinje.

P-pladsen etableres uden for beskyttelseslinjen til en Rundhøj fra Oldtiden. P-pladsen etableres i en afstand af ca. 10 meter til det beskyttede sten- og jorddige.

Det er Odsherred kommunes vurdering, at der ikke sker ændring i tilstanden af hverken gravhøjen eller det beskyttede sten- og jorddige.

Vejlovgivning

Vores Trafikafdeling har den 4. juli 2023 meddelt tilladelse til overkørslen samt at stenene må udlægges langs p-arealet som beskrevet på fremsendte tegning dog med respektafstanden til kørebanen som beskrevet her: https://kvf.dk/wp-content/uploads/2014/06/2_Sikkerhedszone.pdf ”

Byggeloven

Byggeriet kræver ikke byggetilladelse, behandlet efter byggeloven.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Området er ikke del af et natura 2000 område. Det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er fuglebeskyttelsesområde nr. 97, Hov Vig, der ligger 350 m mod vest. Odsherred

Kommune vurderer, at det kan udelukkes, at etableringen af en mindre parkeringsplads på stedet vil kunne påvirke fuglebeskyttelsesområdet eller andre internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt. Vurderingen begrundes i projektets meget begrænsede og lokale karakter samt, at P-pladsen er sikret med en membran, så den ikke giver anledning til udledning af miljøfremmede stoffer.

Udover at sikre at internationale naturbeskyttelsesområder ikke påvirkes væsentligt, skal myndighederne også påse, at der ikke sker skade på plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller på levesteder (yngle- og rasteområder) for dyrearter omfattet af samme.

Der forekommer i nærområdet til P-pladsen ingen plantearter men flere dyrearter omfattet af bilag IV: Grøn mosaikguldsmed, stor vandsalamander, løvfrø, spidssnudet frø samt markfirben. Odsherred Kommune vurderer, at der hverken er yngle- eller rasteområder for de tre padder eller grøn mosaikguldsmed på det areal, der omdannes til P-plads. Heller ikke for markfirben er selve projektområdet egnet, men det kan ikke udelukkes at arten findes meget tæt på, da den kan tænkes at leve på/langs diget umiddelbart nord for projektområdet. Da diget ikke berøres vurderer Odsherred Kommune at skade på levesteder for markfirben kan udelukkes.

Samlet set vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes at projektet skader internationale naturbeskyttelsesområder, plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller levesteder for dyrearter omfattet af samme.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab, Landskabstype 2 - Det enkle landbrugslandskab, større sammenhængende landskab samt i kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan.

Naboorientering

Tilladelser efter Planloven § 35, stk. 1, kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom jf. planloven § 35, stk. 4.

Odsherred Kommune har foretaget naboorientering af de nærmeste naboer samt af Rørvig Vandværk jf. Planloven § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger, inden for fristen.

Redegørelse

Naturstyrelsen har søgt om tilladelse til etablering af en P-plads, med udkørsel til Nakke Nord.

Du har i ansøgningen oplyst, at formålet med Naturstyrelsens erhvervelse af ejendommen dels er at forbedre naturforholdene i området, og dels at give offentligheden mulighed for at opleve området

via en sti ud til kanten af den gamle kystskrænt. For at give muligheder for parkering i området, og for at undgå kantparkering langs vejen, ønskes etableret en mindre p-plads.

Du oplyser, at der i dag i perioder er en del, der parkerer uhensigtsmæssigt i vejsiden, og derfor vil I lave denne p-plads for at undgå kantparkering, som det sker i dag. Samtidigt vil I placere en række sten langs vejen, men udenfor vejarealet, så det bl.a. ikke forhindrer den årlige rabatslåning, for at tydeliggøre, at man ikke skal parkere her.

Parkeringspladsen vil blive ca. 250 m².

Pladsen vil blive etableret med grus belægning og for at undgå nedsivning fra biler der holder her, vil der blive lagt en membran, så skadelige stoffer ikke kan trænge igennem. For at undgå at skarpe kanter fra stenene i grus belægningen ødelægger membranen, lægges et lag sand oven på membranen, og oven på sandet lægges almindeligt grus.

Der vil herudover blive placeret en række store sten, så det ikke bliver muligt at parkere tættere på vandboringen, udenfor det område som membranen dækker. De store sten vil ligeledes blive placeret minimum 10 meter fra det beskyttede sten-og jorddige.

Den 14. april 2023 har du fremsendt datablad for membranen. Vores Vandteam har kigget på databladet og har udtalt, at det er fint at P-pladsen bliver etableret med en membran, så BNBO (Boringsnære beskyttelsesområder) bliver beskyttet.

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.

Matriklens areal udgør i alt 25,2 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret er der ingen bygninger på matriklen. Ejendommens hovednotering er landbrug uden beboelse.

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

- At der sker landskabelig indpasning under hensyn til landskabets kulturhistoriske spor i form af hegns- og markstrukturen og vejstrukturen, landskabets uforstyrrede karakter, der bibeholdes ligesom udsigterne på tværs af landskabet samt landskabets enkle udtryk, der ikke forringes
- At P-plads understøtter offentlighedens adgang til - og formidling af området

Den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning indebærer, at lige forhold skal behandles ens. Odsherred Kommune har derfor i sin vurdering af sagen overvejet hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for fremtidige sager. Det er kommunens vurdering, at der i den konkrete sag er tale om særlige omstændigheder, hvorfor kommunen skønner, at sagen ikke vil danne præcedens.

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

Det ansøgte er efter Odsherred Kommunes vurdering i overensstemmelse med kommuneplanen og landskabsanalysens anbefalinger samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **30. august 2023**.

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.

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:

- Nabo/interessent, Rørvig Vandværk til CVR.nr. 12634056
- Ejer af matr.nr. 20 gi Nakke By, Rørvig, beliggende Nakke Nord 65, 4500 Nykøbing Sjælland
- Ejer af matr.nr. 2a Nakke By, Rørvig, beliggende Nakke Nord 74, 4500 Nykøbing Sjælland
- Ejer af matr.nr. 8 a og 13 h Nakke By, beliggende Galbuen 8, 4500 Nykøbing Sjælland
- 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