

NIRAS A/S
Att.: Kristina Hanstad Bendixen
Sortemosevej 19
3450 Allerød

Sendt digitalt

Den 19. juni 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-686

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 03-03-2025 vedrørende landzonetilladelse til opsatte container i forbindelse med vandrensning (PFAS) på adressen Nørremarksvej 13, 4560 Vig, matr.nr. 47 Hønsinge By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, lovliggørende tilladelse til 2 container opsat i forbindelse med vandrensning (PFAS). Tilladelsen er maksimalt gældende i 5 år.

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, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

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:

- Tilladelsen er midlertidig og gældende i maksimalt 5 år

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.

Miljøbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelsesloven skal overholdes med hensyn til støj, lugt og røg. Aktiviteter skal overholde de vejledende støjgrænser, jfr. Vejledning fra Miljøstyrelsen, Ekstern støj fra virksomheder, nr. 5 fra 1984. Evt. klager over støj fra virksomheden på ejendommen er ikke en del af denne landzone-behandling idet carport er til privatbrug, men administreres iht. Miljøbeskyttelsesloven.

Sagen har været sendt i intern høring og vi har fået følgende tilbagemeldinger:

Miljøteam har d. 10.03.2025 udtalt følgende:

"Miljø har ingen bemærkninger, dog skal jordflytning i forbindelse med etablering af nedgravet rørføring, anmeldes via JordWeb og jorden skal bortskaffes til et miljøgodkendt anlæg."

Det er ansøgers ansvar at anmelde og håndtering efterfølgende, sker efter gældende regler.

Vandteam har d. 10.03.2025 udtalt følgende:

"Vi har ikke nogen anker eller bemærkninger til landzonesagen, da vi har et ønske om at disse containere med "renseanlæg" bliver placeret ved adressen så der kan startes op på rensning for PFAS."

Naturteam har d. 10.03.2025 udtalt følgende:

"Naturteamet har ikke nogen bemærkninger til projektet."

Vejbyggelinje

På ejendommen er der tinglyst flere deklarationer, vi vurderer umiddelbart at projektet ikke overholder deklaration tinglyst 25.06.2019-1010884783 vedr. byggelinjer til vej (Rute 21). Det vurderes at containerne bliver placeret indenfor vejbyggelinjen, hvilket ifølge deklarationen ikke er tilladt. Det kræver således en dispensation fra Vejdirektoratet.

Niras A/S har d. 18.06.2025 fremsendt Vejdirektoratets afgørelse. Vejdirektoratet har d. 03.06.2025 meddelt midlertidig dispensation gældende i maksimalt 5 år. I dispensationen er der opsat vilkår, der skal overholdes.

Byggeloven

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

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget specifik geologisk bevaringsværdi og bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Kommunens landskaber er inddelt i 11 typer, som der er lavet retningslinjer for med kommuneplanrevision 2021. Landskabstypernes inddeling tager udgangspunkt i kommunens landskabsanalyse fra 2012, der inddeler kommunens landskab i 13 landskabskarakterområder. Landskabernes varierede karaktertræk afspejles af inddelingen i analysen, samt analysens stedspecifikke, konkrete anbefalinger og handlinger.

Formålet med en retningslinje for landskabstyper er netop at sikre, at ændringer i det åbne land indpasses i de landskabelige karaktertræk, der kendetegner den pågældende del af kommunen, så variationen i landskabet så vidt muligt opretholdes og særlige landskabstræk bevares.

Retningslinjen for landskabstyper er ikke en udpegning af landskabsværdier. Disse hensyn varetages gennem udpegningen af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Retningslinjen for landskabstyper er et redskab og en hjælp til at varetage det generelle landskabshensyn.

I henhold til kommuneplanens kap. 9.10 ligger ejendommen i landskabstype 1 ”Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab.”

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.

Landskabstypen omfatter to af kommunens markante randmoræner, Vigbuen og Vejrhøjbuen, der danner langstrakte bakkedrag på langs af kommunen. Bakkedragene er kendetegnet ved et højtliggende, storbakket terræn, der flere steder orienterer landskabet mod Isefjord og Sejerø Bugt, men også de inddæmmede landskaber Lammefjord og Sidinge Fjord.

Kombinationen af det bakkede terræn, små tilgroede søer og lavninger samt fragmenterede hegn skaber en ustruktureret karakter. Det gør at landskabet har en vis robusthed over for ændringer, da der er gode muligheder for landskabelig indpasning.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at tage højde for landskabets højtliggende terræn, idet især høje elementer kan blive synlige over meget store afstande. Desuden er det væsentligt, at ændringer i landskabet indpasses i respekt for de særlige udsigter, der flere steder opleves mod de omgivende kyster og inddæmmede fjorde. Endelig er der en vigtig geologisk formidling i randmorænebuerne, der ikke bør svækkes.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

Redegørelse

NIRAS A/S har på vegne af Odsherred Kommune søgt om tilladelse til opsætning af 2 container i forbindelse med vandrensning (PFAS).

Der er i ansøgningen oplyst:

"Odsherred Kommune ønsker etableret et enkelt renseanlæg, som kan sættes i drift snarest på Nørremarksvej 13 (matrikel 47, Hønsinge By, Vig). Årsagen er at der er fundet PFAS forurening på området, da området tidligere har været anvendt til brandøvelsesplads. Pt. løber urensset vand via drænrør fra den tidligere øvelsesplads til Fuglebæks Å nord for lokaliteten.

Der ønskes opsat to stk. standard 20' containere, hvoraf den ene indeholder selve renseanlægget, og den anden er en vandtank med et effektivt volumen på 33 m³.

Det forventes, at det opsatte anlæg skal stå i minimum 2 år og forventet maksimalt på 5 år. Sluttiden er dog med en vis usikkerhed. Den opsatte container holdes frostfri med el-opvarmning.

Containeren ønskes opført på den pågældende placering, med følgende begrundelse:

Den eksisterende gennemløbsbrønd, hvorfra det urensede vand tages, er allerede placeret der. Den er vist på Figur 1 som "Br 10" - Det er derfor en stor fordel at placere rensefunktionen helt tæt på den kontaminerede vandboring.

Hvis man skulle placere vandrensefunktionen længere væk (i nærheden af eksisterende bebyggelse på matriklen) skal der trækkes isolerede føringsrør. Disse skal enten graves ned i frostfri dybde eller isoleres og føres synligt over terræn. Og da helt installationen er midlertidig, vurderes det at være en unødvendigt med en masse overflødig gravearbejde eller overflødig overjordisk rørføring."

"Der opsættes to stk. containere. Den ene med dør, hvori der er installationer til håndtering af forureningen. Den anden container er en lukket beholder til opbevaring af vand.

Begge containere opsættes direkte på terræn.

Begge containere, som opsættes, vil være gul RAL 1003 (dog vil der eventuelt blive opstillet en midlertidig blå vandtank, indtil den gule container til vand kan leveres. I så fald er der tale om få uger med den blå tank).

Farven vil være i stil med nedenstående den viste i Figur 3.2. Højde af containere vil være 2600 mm.”



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 1,7 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af 4 erhvervsbygninger på i alt 860 m². Ejendommen anvendes i øjeblikket af Odsherred Kommune som materialplads og saltlager.

De 2 containere blev opsat på ejendommen i april 2025.

Niras A/s fremsendte d. 18.06.25 afgørelse fra Vejdirektoratet, vedr. midlertidig dispensation fra vejbyggelinje.

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

- At Vejdirektoratet d. 03.06.2025 har meddelt midlertidig dispensation fra vejbyggelinje for Rute 21.
- At containere er nødvendig for vandrensning - forventes fjernet indenfor 5 år
- At containere er midlertidige og dermed ikke vurderes at forringe landskabets visuelle karakter og udsigter på tværs af landskabet permanent. De vurderes ikke at forringe den stedlige landskabstype, da containere fjernes igen.
- At de midlertidige containere ikke vurderes at have negativ indvirkning på landskabet, og den omkringliggende bebyggelse.
- At midlertidige containerne med den angivende placering og udformning ikke vedvarende er i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 19. juni 2025.

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 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, hvis der mangler materiale til byggesags behandling, vil I blive kontaktet af Erhvervsteamet. Vi videregiver sagen til Erhvervsteamet når klagefristen er udløbet.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
landzonebehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer, Odsherred Kommune, Vejdrift - Nina Skjøt-Pedersen mail: nispe@odsherred.dk
- 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