



Skovvang Frugt ApS
Hovvejen 9
4534 Hørve

20. september 2022

Landzonetilladelse

til etablering af regnvandsbassin

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 22. juli 2021 om etablering af et regnvandsbassin i forbindelse med opførelse af 7,35 ha jordbærtunneller på matr.nr. 2æ Starreklinde by, Vallekilde beliggende på Kalundborgvej 49, 4534 Hørve, som er ejet af Skovvang Frugt ApS. Bassinet er planlagt til at have en driftsvolumen på 12.000 m³. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Da der er tale om ændret arealanvendelse i landzonen, kræves en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven - lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Afgørelse

Odsherred Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, efter planlovens § 35, stk. 1, at etablere et regnvandsbassin med en driftsvolumen på op til 12.000 m³. Vilkår for tilladelsen ses i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Se bilag 3, hvis du ønsker at klage over denne afgørelse.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, har klagen opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet har taget stilling til sagen.

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

Vilkår for tilladelsen

Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. Volden der grænser op til den beskyttede mose må ikke etableres nærmere end 2,5 meter fra mosen.
2. Umiddelbart på ydersiden af voldens fod, skal der etableres en 0,4 m dyb grøft som erosionsfang. Denne grøft skal vedligeholdes, i et omfang som sikrer at grøften til enhver tid kan aftage eventuel erosion fra volden, indtil der har etableret sig en lukket vegetation på skråningen som forhindrer erosion.
3. Der må ikke bruges muldjord til etablering af volden, da dette i tilfælde af erosion kan løbe ud i mosen og forringe dens tilstand.
4. Hvis jorden indeholder affald, er det ikke intaktjord og må ikke anvendes i volden uden en tilladelse/miljøgodkendelse.
5. Højden på volden må maksimalt være 2 meter, grundet landskabelige hensyn, og hældningen på voldens yderside må maksimalt være i forholdet 1:2.
6. Hældningen på voldens inderside må maksimalt være i forholdet 1:3, og der skal etableres en 2 m strækning, hvor voldens inderside er i forholdet 1:5.
7. Hvis volden beplantes, skal det være med lave hjemmehørende buske eller urter.
8. Eventuel overskudsjord skal jævnes ud i et højst 50 cm tykt lag og skal placeres mindst 10 m fra områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Alternativt kan det bortkøres til godkendt modtager. Hvis jorden flyttes ud af matriklen, skal den analyseres og anmeldes jf. jordflytningsbekendtgørelsen¹.
9. Hvis anlægget tages ud af drift, dvs. hvis marken ikke længere anvendes til frugtproduktion under overdækninger, skal den indlagte lermembran fjernes fra området, og det oprindelige terræn skal genetableres, senest 1 år efter produktionen under overdækningerne er ophørt.
10. Eventuelt krav om fjernelse sker uden udgifter for Odsherred Kommune.
11. Kommunen kan, uden at pådrage sig ansvar, trække tilladelsen tilbage, hvis vilkårene i tilladelsen ikke overholdes, eller hvis der sker ændringer i projektet, der ændrer forudsætningerne for tilladelsen. I så fald skal ejer, for egen regning, fjerne anlægget.
12. Regnvandsbassinet må ikke etableres i en lavere kote end mosen, da mosen ellers risikerer at blive afvandet, hvis lermembranen ikke holder tæt.
13. Du skal underrette kommunen på mail natur@odsherred.dk eller tlf. 59 66 60 84 senest en måned efter, at arbejdet er afsluttet, og der skal fremsendes dokumentation for at bassinet og jordvolden er placeret jf. ovennævnte vilkår.

Kommunen vil føre tilsyn med projektet når det er afsluttet.

Kommunen tinglyser vilkår nr. 9 på ejendommen efter klagefristens udløb. Hvis der er klaget over tilladelsen, sker tinglysningen kun, hvis Planklagenævnet stadfæster landzonetilladelsen.

¹ Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord, nr. 1452 af 7. december 2015.

Afgiften for tinglysningen er for tiden 1.750 kr. I henhold til § 55 i planloven skal tinglysningsgebyret betales af ejendommens ejer. Afgiften vil blive opkrævet, når tinglysningen er sket.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale (stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår eller lignende) ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal kommunen underrettes på miljoe@odsherred.dk. Er der tale om en akut eller større forurening, skal kommunen kontaktes på tlf. 59 66 66 66. Konstateres akut eller større forurening uden for telefonens åbningstid, skal underretning ske til beredskabets vagtcentral på tlf. 44 22 71 12.

I forbindelse med etableringen skal ejer være opmærksom på kommunens forskrifter for støjende og støvende midlertidige aktiviteter. Der kan læses mere om denne type aktiviteter samt forskrifterne for disse på [kommunens hjemmeside her](#).

Hvis der ændres ved dræn og grøfter, eller vandets afløb fra ejendommen ændres, skal der søges om tilladelse hertil hos kommunen ifølge vandløbsloven § 6 og § 17. Hvis der tilføres dræn- eller grøftevand fra omkringliggende arealer eller der er forbindelse med andre vandløbssystemer, skal der være en dyrkningsfri bræmme på mindst 2 m omkring anlægget, jf. § 69 i vandløbsloven.

Vurdering

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at regnvandsbassinet er indpasset i landskabet ved at være placeret i en lavning og ved at følge landskabets naturlige kurver. Ud fra de opstillede vilkår og de beskrevne dimensioner, vurderes det at bassinet ikke vil have en negativ påvirkning på det beskyttede moseområde der grænser op til bassinet. Der er ligeledes lagt vægt på, at etableringen af bassinet på den konkrete placering ikke vil påvirke Natura 2000 og bilag IV arter negativt. Af sikkerhedsmæssige årsager og for at sikre forholdene for vilde dyr som færdes i landskabet er der stillet vilkår til hældningen af volden omkring bassinet.

Kommunen meddeler på denne baggrund tilladelse til ansøgte. Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:
<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Nabohøring

Naboerne til matr. nr. 2æ Starreklinde by, Vallekilde har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte projekt. Kommunen har i forbindelse med høringen ikke modtaget nogle høringssvar.

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 84 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

Laura Overby
Natursagsbehandler

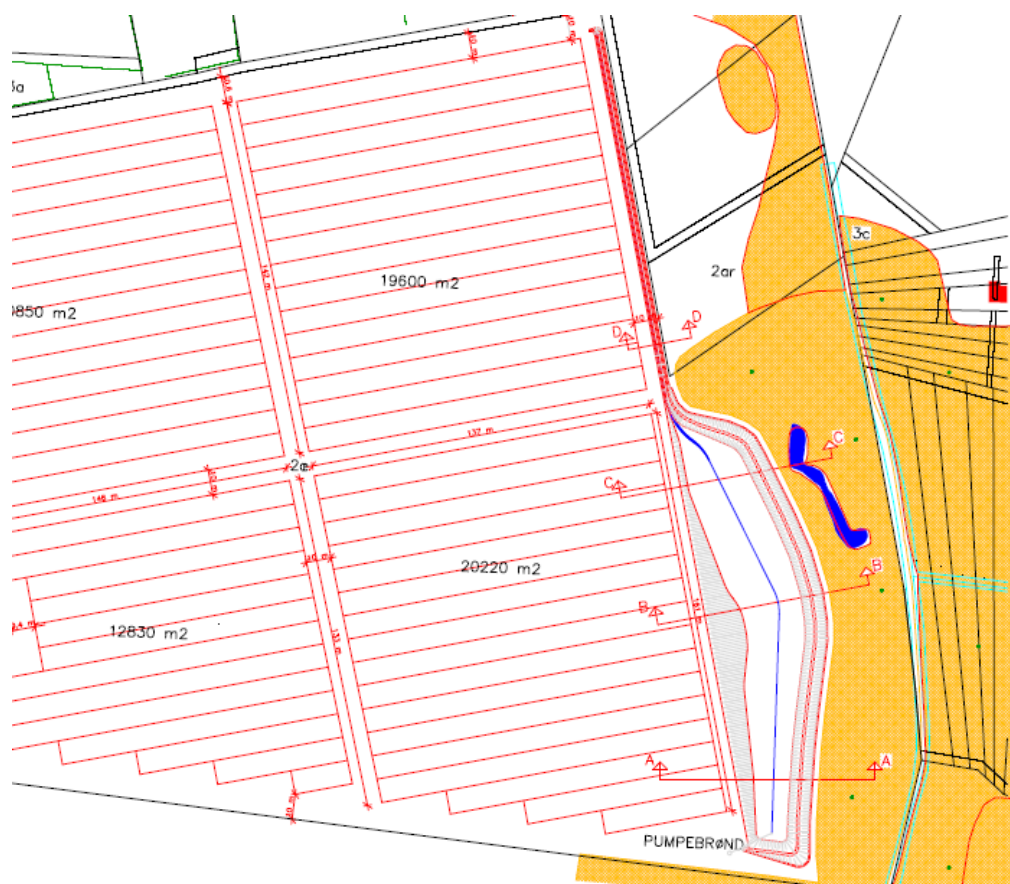
Kopi sendt til:

- Erhvervsstyrelsen, planloven@bpst.dk
- Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
- Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; nora@tams.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
- Fiskeristyrelsen, Fiskeriinspektorat Øst, Afdeling Ringsted, inspektoratoest@fiskeristyrelsen.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk

Bilag 1. Kort med projektets placering.



Figur 1: Luftfoto der angiver bassinets placering med gul.



Figur 2: Oversigt over anlægget fra ansøgningen. Det 53 beskyttede areal er markeret med orange.

Bilag 2. Redegørelse

I har søgt om tilladelse til at etablere et regnvandsbassin på matr.nr. 2æ Starreklinde by, Vallekilde, i forbindelse med opførelse af 7,35 ha jordbærtunneller.

I ansøgningsmaterialet oplyser I, at bassinet skal have en driftsvolumen på 12.000 m³. Bassinet skal opsamle regnvandet mellem jordbær-højbedene på matriklen. Vandet fra bassinet skal anvendes til drypvandingsanlæg til vanding af ejendommens areal udlagt med jordbær. Bassinet forsegles med en 20 cm tyk lermembran og omkranses af en 2 m høj vold mod øst. Bassinvolumen er vurderet til at kunne opsamle 35% af årsnedbøren.

I henhold til Kommuneplanen er ejendommen beliggende i landzone. Der er i forbindelse med projektet ikke foretaget en forudgående besigtigelse. Kommunens vurdering er derfor baseret på luftfotos samt de indsendte oplysninger og samtaler med ansøgere.

En gennemgang af kommunens luftfotos mellem 2010-2021 viser, at den del af matriklen hvor regnvandsbassinet ønskes placeret, med jævne mellemrum har været pløjet og i perioder været henlagt i græs. Dele af matrikel øst for bassinets ønskede placering er registreret som mose og sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. På marken mod vest er der anlagt jordbærtunneller.

Dele af det areal hvor regnvandsbassinet ønskes etableret ligger inden for et område, der i henhold til Kommuneplanen 2021-2033, er udpeget som natur med særlig naturbeskyttelsesinteresse. I Kommuneplanen (side. 169-170) står der i retningslinjerne for disse områder følgende:

9.3.3 *Der skal inden for naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser stilles vilkår i tilladelser og godkendelser, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af områderne.*

9.3.4 *I naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser kan der kun opføres ny bebyggelse, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug, og såfremt beskyttelsesinteresser herved ikke tilsidesættes. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik.*

Det er kommunens vurdering, at et regnvandsbassin opført ud fra de opstillede vilkår ikke er til gene for de naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af området. Kommunen vurderer desuden, at regnvandsbassinet ikke hører under bebyggelse/anlæg, og er derfor ikke i strid med udpegningen.

Kommunen vurderer, at projektet ikke vil påvirke den beskyttede mose omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. En hensynsafstand på 2,5 m og en mindre grøft på ydersiden af volden skal sikre, at der ikke sker erosion af jord ned i mosen. Det vurderes, at denne grøft kun er nødvendig, så længe der ikke er etableret en lukket vegetation på volden. Bassinet graves ikke i en lavere kote end mosens beliggenhed, og vil derfor ikke afvande mosen. Kommunen vurderer, at projektet kan medføre en mindre tilstrømning af vand til mosen, da regnvandet opsamles i bassinet, hvor der vil ske en mindre fordampning. Størstedelen af vandet vil, dog med forsinkelse, kunne sive til mosen, efter det anvendes til vanding. Reduktionen af vand som tilføres mosen vurderes at være af underordnet karakter.

I ansøgningen oplyser I, at volden vil blive beplantet med arter som dunet gedebled, rød kornel og benved. Kommunen vil opfordre til ikke at beplante skrænten, men at lade arter fra området sprede sig dertil naturligt. Hvis volden ønskes beplantet, skal der anvendes hjemmehørende arter af urter og lavt voksende buske. Kommunen anbefaler at der anvendes arter som er naturligt forekommende i området. Der må ikke plantes høje buske og træer, da man risikerer en skygge påvirkning og tilgroning i og omkring mosen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Kommunen skal inden den meddeler tilladelse til et projekt, som kan medføre en påvirkning af et Natura 2000-område, vurdere om projektet påvirker det negativt.

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Det nærmeste Natura 2000-område er område nr. 154, Sejerø Bugt og Saltbæk Vig, der ligger i en afstand af ca. 750 m mod nordvest. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Yngle- og rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV, er beskyttet mod beskadigelse og ødelæggelse.

Odsherred Kommune har registreret arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV i nærheden af arealet. Der er registreret ynglesteder for spidssnudet frø ca. 350 m fra bassinets placering. Flere arter omfattet af bilag IV kan have yngle- eller rasteområder på arealet eller i nærheden. Det vurderes på baggrund af DMU's "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV", Naturdatabasen samt kommunens kendskab til området at gælde følgende arter:

- Spidssnudet frø og Stor Vandsalamender findes i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Uden for yngletiden har padderne rasteområde på land omkring vandhullerne. Arterne vurderes ikke at blive negativt påvirket af projektet.
- Markfirben findes i alle dele af kommunen på egnede levesteder. Arten findes på åbne, varme, solrige lokaliteter som for eksempel heder, overdrev, grusgrave, diger og stendynger. Projektområdet med brakmark med jævnlig omlægning vurderes til ikke at være et egnet levested for arten.
- Flagermus forekommer spredt i kommunen på egnede lokaliteter. Flagermus har yngle og rasteområder i hule træer og lignende og finder føde i områder med mange insekter. Da projektet ikke medfører fældning af gamle træer vurderer kommunen at der ikke sker skade på flagermus yngle- og rasteområder.

Kommune vurderer, at ansøgte ikke vil forringe yngle- og/eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Konklusion

I henhold til Kommuneplanen 2021-2025 er ejendommen beliggende i landzone. Da der er tale om en ændret arealanvendelse, kræver det en tilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven. Det er kommunens vurdering, at etablering af et regnvandsbassin på den pågældende placering om med de planlagte dimensioner ikke er i strid med de hensyn til landskabet som kommunen skal varetage.

På ovenstående baggrund meddeler kommunen tilladelse til etablering af regnvandsbassinet efter planloven § 35.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. 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.

Hvem kan klage?

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Naboer
- 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. § 62, stk. 1 i planloven.