

Dato: 27. juni 2025
Sagsb.: Thomas Ørnmose Peetz
Sagsnr.: 25-006832
Dir.tlf.: 72362639
E-mail: thop@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til midlertidigt at opsætte en container til forskningsformål på følgende ejendom:

Adresse: Nordvestvej 2, 4520 Svinninge

Matrikel: 16ab Svinninge By, Svinninge

Det er en forudsætning, at containeren opsættes i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at containeren fjernes i forbindelse med forskningsprojektets afslutning.

Holbæk Kommune tinglyser varige vilkår på ejers ejendom på ejers bekostning. Tinglysningsafgiften er for tiden 1.850 kr.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til Planlovens landzonebestemmelser. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Ejendommen ligger indenfor et område, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje). Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5 skal der dog ikke meddeles dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, når det ansøgte forudsætter landzonetilladelse.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og projektet må ikke igangsættes før end byggetilladelse er meddelt. Vejledning i at søge byggetilladelse findes på kommunens hjemmeside via dette link: <https://holbaek.dk/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse>.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks standse arbejdet og underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

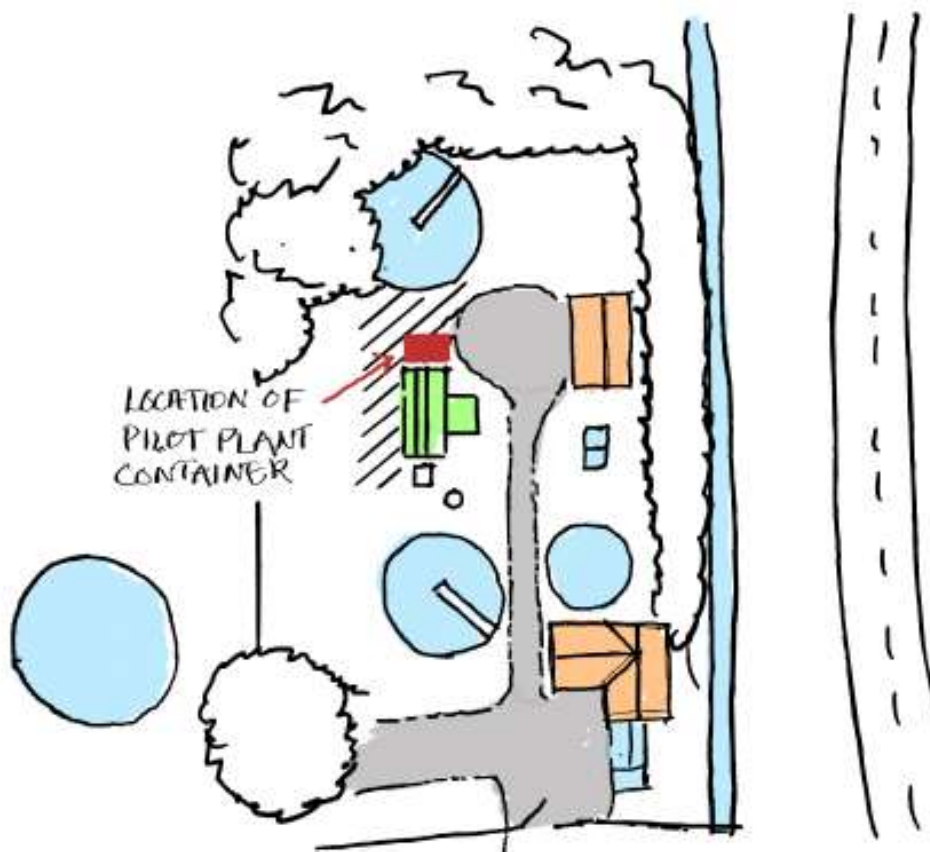
Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Der er søgt om landzonetilladelse til midlertidigt at opsætte en 20-fods container til forskningsformål på Svinninge Renseanlæg. Containeren skal bruges i forbindelse med afprøvning af en ny teknologi til biologisk rensning af spildevand.

Ansøger har til sagen oplyst, at de forventer, at pilotprojektet vil tage 6 måneder at gennemføre.

Containerens placering fremgår med rød markering på nedenstående oversigtstegning over renseanlægget.



Figur 1: Oversigtstegning, der viser placering af container

Eksempel på containeren ses på nedenstående billede.



Figur 2: Billeder der viser eksempel på den ansøgte container

Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en ejendom til teknisk anlæg et matrikulært areal på 38.319 m².

På ejendommen er der i henhold til BBR opført følgende bygninger:

- Bygning nr. 1: Bygning til håndtering af affald og spildevand på 147 m²
- Bygning nr. 2: Carport på 38 m²
- Bygning nr. 3: Bygning til energidistribution på 88 m²
- Bygning nr. 4: Udhus på 5 m²

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugs- hvervene og tilgodesse landskabs- og naturværdier.

Dertil er renseanlægget omfattet af lokalplan nr. D111.1 for Svinninge Renseanlæg. Lokalplanen har til formål at sikre udbygning af Svinninge Renseanlæg og samtidig sikre en afskærmende beplantning og fastsætte en højdebegrænsning for fremtidige anlæg.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger inden for et område, hvor der i Holbæk Kommuneplan 2024 er følgende udpegninger:

- Kommuneplanramme 10.T02, der udlægger arealet til teknisk anlæg, rensningsanlæg
- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Økologisk forbindelse
- Grønt Danmarkskort
- Risikoområde for oversvømmelse
- Delområde 5 for Gislinge Landbrugsflade i Holbæk Kommunes landskabsplan.

Uddybning af udpegningerne kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2024.holbaek.dk/>.

Naboorientering

I denne sag har Holbæk Kommune skønnet, at containeren er af underordnet betydning for naboerne, idet der er tale om en mindre container, der opsættes midlertidigt inden for et teknisk anlæg og idet der ingen naboer er indenfor betragtelig afstand. Naboerne er derfor ikke orienteret om ansøgningen.

Vurdering

Holbæk Kommune har indledningsvist vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med gældende lokalplan for området.

Derefter er det Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om en container, der skal anvendes i forbindelse med afprøvning af teknologier til biologisk rensning af spildevand og containeren derfor må opsættes ved et rensningsanlæg.

Der er tale om en midlertidig foranstaltning, der opsættes i tilknytning til et eksisterende teknisk anlæg, der er omkranset af beplantning i overensstemmelse med gældende lokalplan. På den baggrund er det kommunens vurdering, at containeren ikke vil påvirke oplevelsen af det omkringliggende landskab eller der skal iværksættes særlige tiltag, i form af beklædning af containeren eller lignende, for at sikre at containeren er tilpasset det omkringliggende landskab.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag Ramsar-opmådet Sejro Bugt, Neksø Bugt og Saltbæk Vig ud for Odsherred og Kalundborg kommuner, ca. 6,25 km mod nordvest.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside fredag d. 27. juni 2025 og 4 uger frem.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-pl-2024-05-28>.

Med venlig hilsen

Thomas Ørnemose Peetz
landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger: For Spildevand Holbæk A/S, att.: Diani Britto, dib@fors.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk

