

Industri Beton holding ApS
Att. Jacob Vangsgaard Sandal
Hovergårdevej 15, Ølstrup
6950 Ringkøbing

Dato: 14. august 2025
Sagsb.: Else Marie Nørgaard
Sagsnr.: 25-009621
Dir.tlf.: 72364838
E-mail: emn@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til at foretage arealoverførsel og etablere solcelleanlæg på følgende ejendom:

Adresse: Nordgårde 1A, 4520 Svinninge & Nordgårde 3, 4520 Svinninge
Matrikel: 15c Svinninge By, Svinninge

Det er en forudsætning, at anlægget opføres i overensstemmelse med det ansøgte. Desuden er det et vilkår at invertere placeres indenfor den nordlig del af området, som oplyst i ansøgers mail af 7. august 2025.

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 ansøgte overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Der er søgt om at foretage en arealoverførsel af et areal på 10.000 m² fra ejendommen Nordgårde 3 til Nordgårde 1A med henblik på at etablere et mindre solcelleanlæg, der skal levere strøm til erhvervsvirksomheden (Svinninge Beton) på ejendommen.

Det ansøgte solcelleanlæg vil bestå af i alt 1.712 paneler, som monteres på stålstativer. Panelerne etableres med 10 graders hældning i øst/vest-orientering for at opnå en jævn fordeling af strømproduktion over dagen. Den maksimale højde fra terræn til anlæggets øverste punkt bliver ca. 1,4 meter.

For at integrere anlægget bedst muligt i landskabet og mindske visuelle gener for omgivelserne, etableres en lav tre-rækket randbeplantning omkring hele anlægget.

Ejendommen fremgår af luftfotoet. Blå markering viser arealet der ønskes arealoverført til ejendommen Nordgårde 1A og anvendt til solceller.



Placering af solceller fremgår af kort til højre. Randbeplantning er vist med grøn farve.



Planforhold

Området, hvor solcelleanlægget ønskes opført, 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 landzonestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugshvervene og tilgodes landskabs- og naturværdier.

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:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Konsekvensområder i forhold til produktionsvirksomhed
- Kommuneplanramme 10.E04 der udlægger området til erhvervsformål
- Karakterområde 5 - Gislinge Landbrugsflade i Holbæk Kommunes landskabsanalyse.

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt, er beskrevet nedenfor. Uddybning af øvrige udpegninger kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2024.holbaek.dk/>.

Kommuneplanramme 10.E04 udlægger området til let industri og håndværk. Der er i rammen fastsat en maks. bygningshøjde på 12 meter og maksimalt erhverv i miljøklasse 4. Det fremgår desuden, at der ved lokalplanlægning skal stilles krav om tiltag, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Der skal etableres beplantningsbælte rundt langs erhvervsområdet mod det åbne land.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 7. juli 2025 til og med den 4. august 2025.

Holbæk Kommune har modtaget bemærkninger fra en nabo, der er bekymret for evt. støj fra solcelleanlæggets invertere samt genskin fra paneler. Desuden ønskes der krav om 6-rækket beplantning omkring anlægget.

Bemærkningerne har været sendt til ansøger. Ansøger oplyser, at invertere placeres i den nordlige del af anlægget, og dermed længst væk fra nabobeboelser. Det anføres desuden, at de gældende støjregler vil blive overholdt, og der ikke ses anledning til at etablere flere træer som afskærmning.

Vurdering

Det er 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 lagt vægt på, at der ønskes etableret et mindre solcelleanlæg der skal levere strøm til et eksisterende erhverv på ejendommen. Området er beliggende indenfor et område der i kommuneplanen er udlagt til erhverv, og anlægget placeres i tilknytning til større erhvervsbyggeri på ejendommen.

Holbæk Kommune vurderer, at et tre-rækket læhegn afskærmer anlægget tilstrækkeligt mod naboerne. Samtidig vil et solcelleanlæg støje mindre end andre typer erhverv i miljøklasse 4, som kommuneplanen udlægger arealet til.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke tilside-sætter 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 habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, ca. 8 km mod sydvest.

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.

Odder: Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skråninger, 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 torsdag den 14. august 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

Else Marie Nørgaard

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger og ejer
- 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
- Ejer af Smedevej 16, 4520 Svinninge