



Plan og Byg
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til renseanlæg på Hvideland, Sverkilstrupvejen 19

Halsnæs Kommune har 25. januar 2021 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af et renseanlæg for spildevandet fra den nye bebyggelse på Hvideland - beliggende på ejendommen, matr.nr. 6a Torup By, Sverkilstrupvejen 19.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er kommet høringssvar fra Museum Nordsjælland, der anbefaler en arkæologisk forundersøgelse, da der tidligere er en del fund i området, og fra en nabo, der giver udtryk for bekymringer i forhold til støj, lugt og udsigt og følger heraf.

Afgørelse

Sagen har været behandlet af Byrådet 24. juni 2021, og i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, er det besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 29. juni 2021.

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- at anlægget placeres, så bassindelen (der eventuelt kan give lugtgener) placeres mindst 150 meter fra nærmeste nabobolig (svarende til cirka 130 meter til haven tilhørende boligen),
- at eventuelle støj- og lugtgener i forhold til nabo-boliger fra den normale drift skal afhjælpes,
- at der ikke må hegnes omkring anlægget med faste hegn, og der ikke må være andre faste anlæg over terræn som f.eks. betonkanter o.l. på nær umiddelbart over terræn (fordelerne),
- at tømning tilrettelægges, så det sker på en tid, hvor eventuelle lugtgener er små (f.eks. i køligt vejr),
- at anlægget visuelt skal fremstå så naturligt som muligt herunder faskinedelen som blomstereng og bassindelen med sivplanter, og
- at anlægget skal nedlægges og fjernes og området retableres senest et år efter, at driften af det må være indstillet.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Man skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Miljølovgivningen.

Ansøgningen

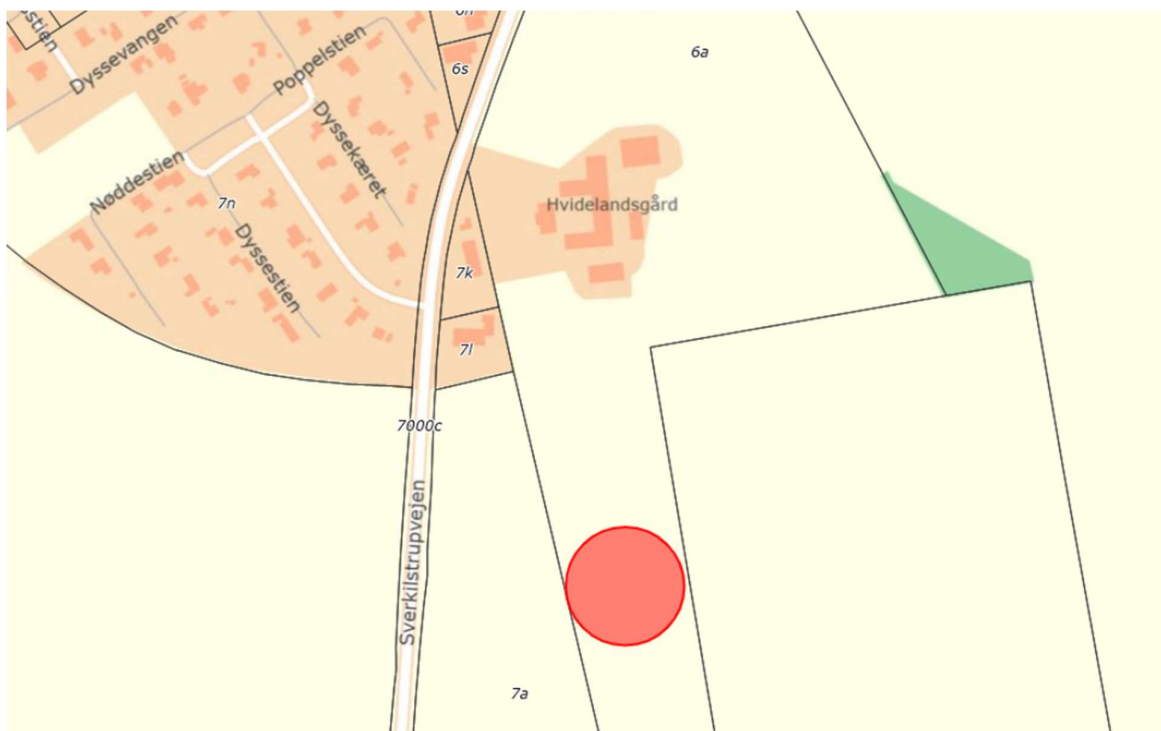
Selve anlægget består af to dele: en faskinedel, der fremstår som blomstereng og en bassindel, der får en moselignende karakter med sivplanter. Der vil være to parallelle anlæg, som sikrer kontinuerlig drift, når et bassin skal tømmes (ca. hvert tiende år). Anlægget er dimensioneret, så det kan betjene en fuld udbygning af Hvideland.

Det samlede anlæg vil blive cirka 62 meter bredt (øst-vest) og cirka 50 meter langt (nord-syd). Afstand til nærmeste nabo (bolig) vil blive cirka 130 meter til haven og 150 meter til boligen – se også betingelser.

De tekniske installationer installeres under jorden i brønde. Der vil derfor blive cirka otte brønddæksler i terræn (60 cm i diameter) – evt. med en meget kort stump rør over terræn. Bassinerne vil fremstå med grønne kanter.

Ansøger oplyser, at tilsvarende anlægstyper har kunnet give lugtgener periodevis i op til 25 meters afstand fra bassindelen, mens faskinedelen er lugtfri.

Miljømyndigheden anbefaler en afstand til boliger på 100 meter.



Den røde cirkel angiver cirka det område, hvor anlægget etableres – se dog også afstandskrav.

Lov- og plangrundlag

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. Den konkrete afgørelse skal træffes på baggrund af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne. Herved sikres det, at det ansøgte ikke strider mod de retningslinjer som er fastlagt i kommuneplanen for det aktuelle område eller landzonebestemmelsernes formål.

Det indgår også i vurderingen, hvilken betydning sagen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Findes der spor af fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses i henhold til museumslovens § 27, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland.

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2013 er udpeget som at have kulturhistorisk bevaringsværdi, skovrejsning er ikke mulig, det er værdifuldt landbrugsområde det er i kystnærhedszonen, og endelig er der cirka 125 meter til nærmeste lokalitet omfattet af naturbeskyttelsesloven (en sø), ligesom det er et område med drikkevandsinteresser.

Begrundelse for afgørelsen

Det er vurderet, at anlægget ikke er i strid med nogle af de udpegninger, der gælder for området eller nogle af de beskyttelsesinteresser, der er i området.

Den kulturhistoriske udpegnings tager udgangspunkt i en bebyggelsesstruktur med et gods og nogle landsbyer samt spor fra udflytningen i 1700-tallet. Landskabet er derfor sårbart over for skovrejsning, byudvikling og tekniske anlæg. Torup byg – og Hvideland) – ligger uden for udpegningsområdet, mens renseanlægget ligger inden for. Det vurderes, at renseanlægget vil fremstå som en naturlig beplantning – meget lig en lille sø eller mose, og at det derfor ikke vil have betydning for landskabsoplevelsen og –forståelsen.

Skovrejsning er ikke tilladt for at sikre det åbne landskab. Landzonetilladelsen ændrer ikke på dette forhold.

Det værdifulde landbrugsområde angiver, at jorden er brugbar som landbrugsjord. Det er dog ikke jord af bedste kvalitet (som det meste af Halsnæs). Det vurderes, at renseanlæggets placering ikke vil have betydning for landbrugsmulighederne i området i øvrigt.

Kystnærhedszonen omfatter stort set hele Halsnæs Kommune. Der er således ikke nogen alternativ placering for anlægget, så det kan komme uden for kystnærhedszonen. Det vurderes, at anlægget ikke vil påvirke kysten, kystlandskabet og kystoplevelsen.

Søen ligger cirka 125 meter fra renseanlæggets bassindel. Det vurderes, at søen ikke vil blive påvirket af renseanlægget – der vil kunne være en større påvirkning fra de omkringliggende landbrugsarealer.

Der er drikkevandsinteresser i området, men da der ikke er tale om et område med særlige drikkevandsinteresser, er der ikke skærpede krav til aktiviteter. Det vurderes ikke, at anlægget vil påvirke drikkevandsinteresserne af betydning.

Museet har anbefalet arkæologiske forundersøgelser, da der tidligere er gjort fund i området. Dette er givet videre til ansøger, og der er ved at blive gennemført sådanne undersøgelser i sommeren 2021.

En nabo har givet udtryk for bekymring for støj, lugt og udsigt.

- For så vidt angår støj, så er alle pumper med mere anbragt i brønde og under terræn. Det vil derfor kun være muligt at høre støj, når man færdes umiddelbart omkring eller på anlægget.

- For så vidt angår udsigten, så vil faskinedelen fremstå med høj græs-/blomsterbevoksning i sommerperioden – og dermed ikke syne mere end en kornmark. Bassindelen vil fremstå med sivplanter, der vil være lidt højere – som en majsmark, eller en fritliggende sø på marken. Det vurderes ikke, at det vil føre til nogen nævneværdig ændring af udsigten over landskabet eller vil komme til at fremstå som et teknisk anlæg.

- For så vidt angår lugtgener, har ansøgers rådgiver oplyst, at der nogle tilfælde har været oplevet mindre lugtgener op til 25 meter fra bassindelen, mens faskinedelen ikke afgiver lugt. Miljømyndigheden anbefaler en mindsteafstand til sådanne bassiner på 100 meter, hvilket med krav om 150 meter til bolig (og cirka 130 meter til have) er opfyldt. Det vurderes ikke, at anlægget vil kunne medføre lugtgener for de nærmeste naboer. Skulle der mod forventning opstå sådanne gener, er der stillet krav om, at de skal afhjælpes.

- Samlet vurderes det ikke, at anlægget bør kunne medføre gener for naboerne, der går ud over, hvad man normalt må kunne forvente fra en mark med almindelig landbrugsdrift.

Natura-2000 og bilag-IV arter

Der er over 4 km til nærmeste Natura-2000 område. Det vurderes ikke, at renseanlægget vil kunne påvirke nærmeste Natura-200 område eller udpegningsgrundlaget for dette på nogen måde.

Området er i dag en bar mark, der har indgået i et normalt dyrkningsforløb. Det vurderes derfor ikke, at området på nogen måde har været levested, opholdssted eller andet for bilag-IV-arter.

Kopi til:

Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnhalsnaes-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, natur@dof.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., halsnaes@dof.dk

Museum Nordsjælland, post@museumns.dk

Klage

Du skal være opmærksom på, at der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. En klage betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, med mindre at Planklagenævnet bestemmer andet. Vi orienterer ansøger, hvis der kommer klager.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 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.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til 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 med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside www.naevneneshus.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

Jørgen Krog
Byplanlægger
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk