

«Navn»

«adresse»

«postnr»

Landzonetilladelse til midlertidigt jorddepot på matr.nr. 7bd Ullerup By, Konvalvej 7

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning fra Halsnæs Forsyning (HNF) om landzonetilladelse til at udlægge et jorddepot midlertidigt på ejendommen, matr.nr. 7bd Ullerup By, Konvalvej 7.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er kommet to høringssvar. De to høringssvar går på tidspunkt for projektet af hensyn til arter i området, placering af jorddepotet og risiko for støvgener fra depoterne.

Afgørelse

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelse er givet på betingelse af:

- At jorden placeres i et eller to depoter "bag træerne" i forhold til Konvalvej 9, så der bliver færrest mulige visuelle gener (efter oplæg fra HNF),
- At jorddepoterne vandes, hvis der opstår støvgener (eller anden egnet sikring mod støv), og
- At hensynene til arter og naturværdier som givet i § 3 dispensationen følges.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 7. februar 2024.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger (plus evt. helligdage), og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Man skal være opmærksom på, at al anden relevant lovgivning skal følges – f.eks. landbrugslovgivningen, naturbeskyttelsesloven (i det omfang det ikke er behandlet her) og miljølovgivningen. Landzonetilladelsen erstatter ikke andre tilladelser, der er nødvendige i henhold til den pågældende lovgivning.

Ansøgningen

I forbindelse med oprensning af Halsnæs Forsynings bassin på Konvalvej 7 søger HNF der om, at

opbevare den rene jord ved siden af bassinet bag ved Konvalvej. Oprensningen forventes at ske først på foråret, men jorden kan først spredes ud over de markarealer, hvor den skal bruges til jordforbedring, efter høsten. Derfor skal den midlertidigt opbevares i depot. Der vil være tale om et areal på cirka 1.050 m², hvor jorden kan lægges i op til tre meters højde. I forhold til de placeringer, der har været i høring, er det kun det vestlige af de to jorddepoter, der arbejdes videre med, det bliver så lidt større. Ændringen sker for at tilgodese nærmeste nabo i forhold til visuelle og støvmæssige gener mest muligt.

Halsnæs Forsyning angiver, at det drejer sig om 1.100 m³ jord, og at analyser har vist, at der er tale om ren jord – såkaldt klasse 0 jord. Det består af 30% tørv og 70% sandet moræneler.

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 2021 er udpeget som et område med forbud mod skovrejsning og det ligger inden for kystnærhedszonen.

For området gælder desuden, at bassinet, som jorden kommer fra, er §3 beskyttet (der er givet dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3 til oprensningen), hovedparten af jorddepotet vil ligge inden for skovbyggelinjen og det er et OSD-område.

Begrundelse for afgørelsen

Der er tale om et midlertidigt jorddepot med ren jord, som vil ligge på stedet i under et år (formentlig cirka et halvt år). Det vurderes, at det ikke strider mod skovrejsningsforbuddet, da der ikke er tale om skov, og da depotet ikke vil fremme en skovvækst. Det ligger i kystnærhedszonen, da det er oprenset i et bassin umiddelbart ved siden af, og skal anvendes til jordforbedring på jorde i nærheden. En placering uden for kystnærhedszonen vil derfor ikke være relevant.

Det vurderes ikke, at det midlertidige jorddepot vil have betydning for skovbyggelinjen, da det netop er et midlertidigt depot, der fjernes fuldstændigt, når jorden køres ud på marker som jordforbedring. Det vurderes ikke, at depotet i den periode, det ligger der, hindrer indblikket til skoven og skovbrynet eller på anden måde generer oplevelsen af skoven. Da der er tale om ren jord (klasse 0), vurderes det ikke, at jorddepotet kan have negativ påvirkning af grundvandsressourcerne.

Natura-2000 og bilag-IV arter

Vurderinger er gennemført i henhold til habitatbekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016, §§ 4 og 7.

Natura-2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 153, *Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig*, som ligger 1,4 km vest for projektet. Grundet projektets art og den store afstand til Natura 2000-området, kan det afvises, at der vil ske en påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningsteder, overnatningssteder m.m.

Nærmeste registrerede Bilag IV-arter er stor vandsalamander, som er registreret 150 m nordøst fra projektet, samt markfirben, som er registreret 300 m syd fra projektet og i øvrigt findes meget udbredt i området.

Det vurderes, at der ikke er potentielle yngle og rasterområder for markfirben inden for projektområdet idet der er tale om et fugtigt parti beliggende i skygge fra træer tæt bevokset med tagrør. Arealet vurderes ikke at være egnet som rastested for stor vandsalamander der der ikke er egnede skjulesteder som gren- eller stembunker.

Projektet forudsætter ikke fældning af træer med hulheder, hvilket sikrer mod ødelæggelsen af potentielle levesteder for flagermus, som ellers også findes udbredt i kommunen.

Arealet vurderes ikke at være egnet levested for andre bilag IV arter.

Det er således kommunens vurdering at projektet ikke ødelægger yngle- og rasteområder for bilag-IV arter.

Kort



Placering af midlertidigt jorddepot

Kopi til:

Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsradet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, halsnaes@dn.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