

KOPI

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om ændring af vilkår i landzonetilladelse til arbejdsarealer ifm. fjernvarmeanlæg på Kildedalen 1, matr. nr. 4C, Veksø By, Veksø.

Afgørelse

Vi ændrer hermed vilkårene i landzonetilladelsen af den 25. marts 2024, således, at vilkårene herefter lyder:

- Arbejdstiderne for arealet er mandag til fredag fra kl. 06.00 til 18.00 samt lørdage fra kl. 07.00 til 17.00. Støjende aktiviteter som fx af- og pålæsning af grus eller andre materialer, må kun ske i tidsrummet kl. 07.00-18.00 mandag til fredag og kl. 08.00-17.00 på lørdage. Der må desuden ikke arbejdes på helligdage samt juleaftensdag efter kl. 13.00.
- Arealet retableres senest d. 31. december 2025 ved at befæstelsen med stabilgrus bortkøres, og den afrømmede muld tilbageføres. Alt oplag fjernes. Der kan udlægges cirka 1000 m³ jord, der er opgravet fra ledningstracéet på matrikel 4c, Veksø. Jorden kan udlægges i et jævnt lag med maksimal tykkelse på 5 cm. Yderligere permanent terrænregulering kan ikke finde sted. Når arealet er retableret, anmeldes det til Egedal Kommune på landzone@egekom.dk.
- Fra 1. juli 2025 til og med d. 31. december 2025 må arbejdsarealerne kun udgøre det areal på 4.770 m², der fremgår af nedenstående situationsplan, jf. ansøgningsmaterialet:



Den 14. oktober 2024

Sagsnr.: 24/10517

Dok. nr.: 12

Frederik Brønd

Direkte tlf.: 7259 6292

E-mail:

Frederik.Brond@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars Vej 200

3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk

Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag - Tirsdag 08.00-14.00

Onsdag Lukket

Torsdag 10.00-17.30

Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:

Mandag - Torsdag 08.00-19.00

Fredag 08.00-14.00

- Arbejdslys skal være slukket udenfor ovennævnte arbejdstider
- Virksomheden skal ved tilrettelæggelse af driften, herunder ved vanding eller befugtning, sikre, at der ikke opstår væsentlige støvgener uden for arbejdsarealet.

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1.

Nedenfor kan I se baggrund og begrundelse for denne afgørelse

Tilladelsen må ikke udnyttes, inden klagefristen er udløbet.

Faktiske forhold

Du har den 18-09-2024 søgt om landzonetilladelse til at forlænge den midlertidige landzonetilladelse til arbejdsarealer til fjernvarmen og til at der kan spredes 1000 m³ jord ud, der er opgravet fra fjernvarmetracéet på samme matrikel. Det ansøgte strider mod vilkårene i Egedal Kommunes landzonetilladelse af den 25. marts 2025 og kræver derfor en ny afgørelse efter planlovens § 35.

Ejendommen ejes af Egedal Kommune, og ansøgningen sker med ejers accept.

Det fremgår af ansøgningen, at der er et behov for arbejdsarealet vil være længere end ventet, men at der kun er behov for et mindre areal på nu 4.770 m² mod de tidligere 15.435 m². Ligeledes ønsker entreprenøren at sprede ca. 1000 m³ jord opgravet fra ledningstracéet ud på samme matrikel. Dette for at mindske behovet for bortkørsel af jord og af hensyn til de økonomiske og miljømæssige omkostninger forbundet hermed.

Beskrivelse af projektet fremgår af ansøgningsmaterialet samt tilhørende situationsplan.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 29,9 ha. Matrikel 4c udgør 4,4 ha. Der er ikke bygninger eller tekniske anlæg på matrikel 4c.

Arealet er ikke omfattet af lokalplan eller landskabsfredning.

Kommuneplan

Arbejdsarealet er i kommuneplanen omfattet af:

- Område i risiko for oversvømmelse og erosion: lavning i risiko for oversvømmelse ved kraftig nedbørshændelse, samt risiko for oversvømmelse fra højtliggende grundvand i 2050.
- Støjbelastet areal fra vej og jernbane.

Arealet er omfattet af kommuneplanramme R3-7, der udlægger området til ekstensivt udnyttede rekreative grønne områder, med mulighed for tekniske anlæg så som regnvandsbassiner.

Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 19. september til den 3. oktober 2024.

Der er indkommet ét svar fra Banedanmark, der oplyser om entreprenørens forpligtelser i henhold til jernbaneloven. Henvendelsen er videresendt til ansøger.

Herudover er der indkommet ét høringssvar fra naboejendommen Frederikssundsvej 7.

Høringssvaret omhandler:

1. at det er beklageligt at kommunen vil tillade forlængelsen, da der er planer om skovrejsning.
2. at der bør stilles krav om at der kun spredes jord fra bestemte bunker på matriklen, og at spredningen skal være afsluttet indenfor 1 uge efter landzonetilladelsen kan udnyttes.
3. At landzonetilladelsen bør stille krav om at minimere eller fjerne støvgener
4. At kommunen bør foretage fysisk tilsyn med overholdelse af vilkår i landzonetilladelsen.

Bemærkningerne har været i partshøring hos dig fra den 4. oktober til den 18. oktober. Du har fremsendt en redegørelse den 7. oktober, hvor du besvarer:

- Ad 1. ingen bemærkninger
- Ad 2. At I ikke kan tage stilling til de angivne jordbunker i høringssvaret, samt at I ikke mener det er hensigtsmæssigt at begrænse perioden hvor jorden kan spredes, og at det bør kunne gennemføres inden den 31. december 2025.
- Ad 3. At I mener vilkår om støvgener ikke bør fremgå af landzonetilladelsen
- Ad 4. Ingen bemærkninger

Kommunens kommentarer til naboens bemærkninger:

- Ad 1. Vi henviser til afgørelsens begrundelse
- Ad 2. Kommunen har ikke kendskab til præcis, hvor den opgravede jord fra ledningstracéet er placeret, udover at entreprenøren har oplyst, at den fortsat ligger på matrikel 4c. Vi finder således ikke anledning til at angive hvilken bunke jord, der kan spredes på matriklen. Vi giver hermed ikke tilladelse til, at der kan tilkøres jord til matrikel 4c fra andre matrikler med henblik på permanent deponi. Et sådant deponi vil kræve landzonetilladelse, samt muligvis tilladelse efter miljølovgivningen.
- Ad 3. Vi sætter vilkår om, at virksomheden ved tilrettelæggelse af driften, herunder ved vanding eller befugtning, skal sikre, at der ikke opstår væsentlige støvgener uden for arbejdsarealet. Hvis entreprenøren ikke overholder vilkåret, har kommunen mulighed for at håndhæve vilkåret i landzonetilladelsen eller efter miljøbeskyttelseslovens § 42.
- Ad 4. Kommunen foretager generelt ikke systematiske tilsyn med overholdelse af vilkår i en landzonetilladelse eller med planlovens regler i øvrigt. Hvis vi bliver gjort opmærksom på ulovlige forhold, der ikke er af underordnet betydning, kan vi foretage tilsyn, og efterfølgende give påbud. Herudover kan miljømyndigheden føre tilsyn og give påbud efter § 42 i miljøbeskyttelsesloven, hvis der opstår væsentlig forurening som følge af bygge- og anlægsarbejdet. På nuværende tidspunkt har vi ikke fundet anledning til det.

Vi gør ansøger opmærksom på, at vi ikke har kendskab til at spredningen af de 1000 m³ jord kræver yderligere tilladelse end nærværende.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at forlængelsen af perioden ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet der fortsat er tale om et midlertidigt anlægsprojekt i en afgrænset periode, hvorefter arealet retableres til jordbrugsformål.

I forhold til udlægget af jord, lægger vi vægt på den miljømæssige gavn ved at begrænse kørsel, og at der ikke er nævneværdige risici ved at flytte jord på samme ejendom. Det er vores vurdering at terrænregulering i det tilladte omfang ikke har nogen påvirkning af landskabet.

Vi har herudover lagt vægt på den væsentlige samfundsmæssige interesse i at få etableret fjernvarmeledningen.

Vilkåret om støjende aktiviteter flugter med Egedal Kommunes vejledende retningslinjer om støjende bygge- og anlægsaktiviteter. Vilkåret begrundes i at mindske nabogenerne, da støjende aktiviteter på arbejdsarealet vil foregå over en forholdsvis lang periode. Vilkåret om at sikre at der ikke sker støvgener udenfor arbejdsarealet er ligeledes begrundet i nebohensyn. Vilkåret om at arbejdslys slukkes udenfor arbejdstid begrundes i nebogener og i at mindske lysforurening i det åbne land.

Vi vurderer samlet, at vilkårene er begrundet i de hensyn vi varetager i landzonereglerne, og at de er proportionelle og mindre indgribende i forhold til projektet.

Egedal Kommune vurderer samlet at der kan gives landzonetilladelse på de nævnte vilkår.

Bilag IV og Natura 2000

Egedal Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes desuden, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder. Egedal Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-områder.

Retsregler

Egedal Kommune har truffet afgørelse efter planlovens § 35.

Jf. planlovens § 35, stk. 1 kræver ændret anvendelse af et ubebygget areal landzonetilladelse.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 233 af 1. marts 2024, og senere ændringer

Kommuneplan 2021 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.ege-dalkommune.dk onsdag den 16. oktober 2024. Der er en klagefrist på 4 uger fra denne dato.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort klagen eller besluttet, at tilladelsen kan udnyttes mens klagesagen behandles. Hvis vi modtager en klage over afgørelsen, giver vi dig straks besked.

En tilladelse efter § 35, stk. 1 bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og vilkårene efter reglerne i Lov om planlægning § 58. Hvis du ønsker at klage, skal du klage til Planklagenævnet.

Planklagenævnet tager stilling til såvel retslige spørgsmål som kommunens skøn i sagen.

Du klager ved at oprette din klage i Klageportalen <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Hvis du klager som privatperson, er gebyret 900 kr. og 1.800 kr., hvis du klager som virksomhed eller organisation.

På Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk findes en vejledning i, hvilke oplysninger en klage skal indeholde samt kontaktinformation til hjælp med oprettelse af klagen.

Klager, der indsendes udenom Klageportalen, vil som udgangspunkt blive afvist. Du kan søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, hvis du har en særlig grund til det. Ansøgning herom skal sendes til kommunen, som sender den videre til Planklagenævnet.

Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet afgør klagen, og nævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes afprøvet ved domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter Planklagenævnets afgørelse.

Klagen har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt erhvervsministeren og visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Med venlig hilsen

Frederik Brønd
Byplan og Byggesag

Bilag: Ansøgningsmateriale

Kopi er sendt til:

Kamilla Bøgeskov Rasmussen, Aarsleff A/S, kamr@aarleff.com

Ejendommens ejer, Egedal Kommune, lonnie.jensen@egekom.dk

Ejer af Frederikssundsvej 7, der har svaret på naboorienteringen

Banedanmark, nlbo@bane.dk, der har svaret på naboorienteringen

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre - Frederikssund, museumslov@romu.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ fm. Helle Anna Elisabeth Nielsen, egedal@dn.dk

Byggesag, Egedal Kommune, byggesag@egekom.dk

Vejgruppen, Egedal Kommune, vejgruppen@egekom.dk