

WSP Danmark A/S
Linnés Allé 2
2630 Taastrup

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
25. juni 2024	01.03.00-P19-70-24	1C Snostrup By, Snostrup

BYG OG MILJØ

Torvet 2
3600 Frederikssund

Landzonetilladelse til midlertidig byggeplads

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til en midlertidig byggeplads på ejendommen matr. 1c Snostrup By, Snostrup.

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til en midlertidig byggeplads på følgende vilkår:

- Byggepladsen etableres som ansøgt.
- Efter endt byggearbejde af bassin B308-2, skal arealet reetableres og tilbageføres til områdets nuværende anvendelse.

Bank 4319-3430270303

Bemærk

- Tilladelsen er omfattet af klageadgang – vi offentliggør tilladelsen på vores hjemmeside (se nedenfor)
- Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der indgives klage over afgørelsen
- Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden, bortfalder den (planlovens § 56)

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 25. juni 2024 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Begrundelse for afgørelse

Byggepladsen etableres i forbindelse med anlæggelsen af regnvandsbassin B308-2. Der lægges i afgørelsen vægt på at, arealet reetableres til nuværende anvendelse efter endt brug.

Da området er omgivet af byudvikling af Vinge by og dermed er under forandring, vurderes det, at byggepladsen ikke vil forringe oplevelsen af landskabet yderligere.

Ansøgning

I forbindelse med anlægsarbejderne til regnvandsbassinet, søges der om midlertidig byggeplads. Placering af byggepladsen ses nedenfor:



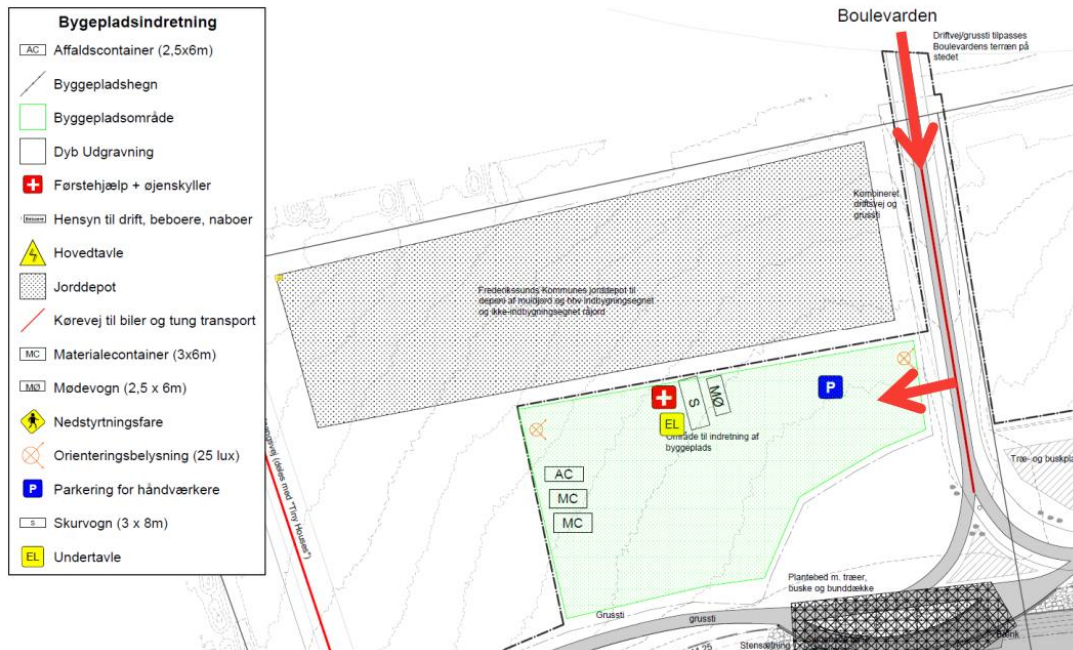
Figur 1 Oversigtstegning over placering af byggeplads mellem bassin B308-2 og Vinge Boulevard

Der etableres en midlertidig byggeplads, som skal have funktion som skurby samt kunne benyttes til materialeopbevaring.

Byggepladsen etableres med ca. 10 cm stabilgrus.

Indenfor byggepladsafgrænsningen afsættes en toiletvogn/poinervogn og mødeskur i form af 2-3 containere i ét plan. Dertil vil der være et teltværksted, affaldscontainer, parkering af biler og arbejdsmaskiner samt oplag af materialer, herunder tømmer, rørledninger, brønde,

træer/buske/frøsække, græsarming, grus og membran. Hvis det er nødvendigt, kan der lægges jernplader på kørevej og byggeplads.



Figur 2 Situationsplan

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom uden bolig og er på ca. 2 ha. På ejendommen er der den 3. august givet landzonetilladelse til et regnvandsbassin og rekreative elementer.

Ejendommen er i kommuneplanen 2021-2033 omfattet af følgende beskyttelsesinteresser:

Landskab

Området er i kommuneplanen udpeget som et landskab, der skal vedligeholdes og ligger inden for et kulturhistorisk bevaringsværdigt område. Landskabet er under forandring i dette område, da det med tiden vil blive en del af den nye by Vinge. Det vurderes, at den midlertidige byggeplads ikke vil forringe indblikket til Snostrup Kirke.

Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonebestemmelsernes formål er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

En ændret anvendelse af landbrugsjorden til en midlertidig byggeplads vil derfor kræve en landzonetilladelse.

Anden lovgivning

Tilslutning af spildevand fra skurbyen skal have en spildevandstilladelse. Du skal derfor kontakte spildevandsteamet: spildevand@frederikssund.dk

En byggeplads skal anmeldes jf. Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter. Anmeldelsen af byggepladsen skal ske til miljoevirsomhed@frederikssund.dk

I skal være opmærksomme på, at ved spild af olie eller anden forurening skal miljø- og spildevandsteamet kontaktes straks.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. nr. 1383 af 26/11/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Ejendommen ligger 3 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, H120 og F105. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Byggepladsen etableres på et areal, som hidtil har været intensivt dyrket landbrugsareal. Byggepladsen placeres ca. 90 meter nordvest og ca. 130 meter nordøst for §3 beskyttet sø (Præstemosen mod nordvest). Byggepladsen placeres derfor udenfor paddernes spredningskorridor.

Frederikssund Kommune har i 2020 registreret spidssnudet frø i søen i den nordlige ende af Præstemosen. Der er fundet stor vandsalamander og spidssnudet frø i andre søer i området. I den lille sø mellem bassin B308-2 og mose er der hidtil ikke fundet bilag IV arter. WSP har i maj 2022 fundet lille vandsalamander i søen.

Vi vurderer, på baggrund af afstanden til søerne og at byggepladsen ligger uden for paddernes spredningskorridor, at det ansøgte ikke skader yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne.
- Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.

-
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede" har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
 - Tilladelsen er gyldig i 5 år ifølge planlovens § 56.
 - Klageadgangen er fastlagt i planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.
 - Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i planlovens § 59.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, da vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi nærmeste nabo ligger mere end 250 meter syd for byggepladsen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet

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 Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk
Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk
Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder