

Landinspektørfirmaet LE34 A/S  
Energivej 34  
2750 Ballerup

Sendt på mail til [chm@le34.dk](mailto:chm@le34.dk)

Den 30. maj 2023

## Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-3283

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 04-10-2022 vedrørende landzonetilladelse til udstykning og ændret anvendelse fra landbrugsjord til regnvandsbassin på en del af ejendommen tilhørende Hovvejen 5, 4534 Hørve. Det er en del af matr. nr. 9-ar Hørve by, Hørve, med adressen Dragsmøllevej 23A, 4534 Hørve

### Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til udstykning og ændret anvendelse fra landbrugsjord til etablering af regnvandsbassin på en del af matr. nr. 9-ar Hørve by, Hørve.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk.

2 i planloven.

#### Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At anlægget/regnvandsbassinet etableres som et rekreativt anlæg
- at der bliver mulighed for offentlighedens adgang med rekreative stiforbindelser til eksisterende og kommende boligområder
- at ejer frafalder retten til kommunal overtagelse, selvom området i kommuneplanrammen er udlagt til offentlige formål
- at adgangsveje og overkørsler etableres i overensstemmelse med vores trafikafdelings godkendelser og tilladelser.

#### Forhold til anden lovgivning

##### *Museumsloven*

Hvis der under gravearbejdet sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk), jfr. Museumslovens §§ 25-27.

##### *Jordforurening*

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal vandteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

##### *Trafik*

I forbindelse med ansøgningen er flg. oplyst:

- "Trafik i anlægsperioden: Kørsel med jord og grus til og fra projektet 10-20 lastbiler om dagen i 2 måneder".
- "Trafik i drift: minimal trafik med personbiler samt slamsuger-lastbiler. Måske en gang om måneden"

Kommunens trafikafdeling udtaler i forbindelse med ansøgningen flg.:

"Etablering af regnvandsbassinet forudsætter både en overkørselstilladelse og en vejret til den private fællesvej, der forventes etableret over matr.nr. 9as Hørve By, Hørve. Vejret tildeles af vejejeren på privatretlig basis.

Etablering af regnvandsbassinet forudsætter herudover en overkørselstilladelse til offentlig vej.

Overkørselstilladelse til offentlig vej forventes umiddelbart meddelt på det vilkår, at der i anlægsfasen kan etableres(benyttes) midlertidig overkørsel til Hovvejen.

Såfremt der på privatretligt grundlag etableres vejret til færdsel over matr.nr. 9as Hørve By, Hørve, vil der ikke være indvending mod, meddelelse af tilladelse til overkørsel til Vallekildevej, til brug for trafik der relaterer til den efterfølgende løbende drift."

#### Forhold til kommuneplanen

Den aktuelle del af ejendommen ligger i et område, som er udpeget rammeområde 13F6 i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Rammeområdet er udlagt til offentlige formål; Vallekilde-Hørve Fritidscenter ligger inden for dette rammeområde, som desuden er udpeget til byudviklingsområde. Ved evt. lokalplanlægning skal området overføres til byzone.

### Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til udstykning og ændret anvendelse fra landbrugsjord til etablering af regnvandsbassin på en del af matr. nr. 9-ar Hørve by, Hørve, i alt ca. 14.510 m<sup>2</sup>.

Du har i ansøgningen oplyst, Odsherred Spildevand A/S har købt en del af matr.nr. 9-ar Hørve by, Hørve af nuværende ejer med henblik på etablering af regnvandsbassin.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Matr.nr. 9-ar Hørve by, Hørve er en del af landbrugsejendommen matr.nr. 8-s Hørve By, Hørve m.fl.; den er noteret som landbrugsejendom uden beboelse.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- at regnvandsbassinet er en nødvendighed og klimamæssigt bedre end at bortlede regnvandet i spildevandssystemet
- at den ændrede anvendelse af arealet ikke påvirker den landskabelige oplevelse
- at regnvandsbassinet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer med de stillede vilkår om rekreativt anlæg og offentlighedens adgang.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 31. maj 2023.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen  
byggesagsbehandler  
[lhk@odsherred.dk](mailto:lhk@odsherred.dk)

Denne tilladelse er sendt digitalt til:

- Ejer af Dragsmøllevej 23A, 4534 Hørve
- Danmarks Naturfredningsforening, til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, til CVR. nr. 56230718
- Odsherred Spildevand A/S, til CVR. nr. 31616522