



E.ON DANMARK A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Att.: Lau Hansen
lau.hansen@eon.dk

Byplan

Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

Landzonetilladelse til energicentral på Gøngehusvej 29A, Matr.nr. 2hz Vedbæk By, Vedbæk

24. september 2024

Afgørelse

Rudersdal Kommune meddeler tilladelse efter planlovenⁱ
(landzonetilladelseⁱⁱ) til energicentral som ansøgt.

Kommunalbestyrelsens Arkitektur- og Byplanudvalg har den 11.
september 2024 behandlet ansøgningen, link til referat:

<https://dagsordener.rudersdal.dk/vis?id=5e55afeb-6a72-4953-aea4-2a408bce5c7a&punktid=4a97f208-64cd-4a98-8df4-ec49a50b1a57>

Journal nr. 2024-2426
Jakob Kringsholm
Planlægger
jakk@rudersdal.dk
Dir. tlf. 72 68 25 18

Tilladelsen meddeles til det ansøgte på følgende vilkår:

- at bygningssider, stativ for energioptager, støjværn og akkumuleringstank males i en neutral mørkegrøn eller sort farve for at sikre, at anlægget indpasses bedst muligt i omgivelserne og synes mindst muligt udefra

Vilkåret er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder på ejendommenⁱⁱⁱ.

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år^{iv}.

Ansøgning

E.ON har ansøgt om landzonetilladelse til at opføre en energicentral med varmeakkumuleringstank på Vedbæk renseanlæg til brug for produktion af varmt vand til fjernvarmeforsyning af Vedbæk.

Energicentralen indeholder varmepumpeanlæg, der udnytter varme fra spildevand til fjernvarme. Derudover er der en luft-til-vand varmepumpe, en elkedel samt en gaskedel, der supplerer og sikrer varme ved spidslast og nødlast.

Energicentralen omfatter følgende bygværker:

Åbningstid

Mandag-tirsdag kl. 10-15
Onsdag lukket
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-13



- teknikhus på ca. 25 m x 24 m, i alt ca. 550 m² og med en højde på ca. 8 m.
- energioptager luft-til-vand (luftgård), opstillet oven på teknikhus, ca. 25 m x 26 m og med en højde på ca. 7 m. Teknikhus og energioptager vil have en samlet højde på ca. 15 m.
- Varmeakkumuleringstank med en diameter på ca. 12 m og en højde på ca. 20 m.

Energicentralen med varmeakkumuleringstank placeres i det sydvestlige hjørne af Vedbæk renseanlægs indhegnede område.

Landzoneansøgning med tegningsbilag er vedlagt.

Beskrivelse af området

Ejendommen på godt 2 ha omfatter eksisterende teknisk anlæg i form af Novafos renseanlæg for spildevand. På ejendommen findes flere forskellige åbne bassiner, tank- og driftsbygninger samt oplagspladser, kørearealer mv. I den nordlige del af ejendommen løber vej, som bl.a. giver adgang til naboejendom med spejderhus. Hele arealet syd for vejen er indhegnet af højt trådhegn, der lukker for adgang for offentligheden.

Ejendommens sydvestlige hjørne er befæstet og fungerer som oplagsareal.

Vest for renseanlægget er der en beskyttet mose i privat eje. Mosen er en del af fredningen Måglemose Rende. Syd for anlægget er Trørød Skov, som ejes af Naturstyrelsen. Nord for renseanlægget ligger Vedbæk Stadion, og øst for renseanlægget ligger spejderhuset for de Grønne spejdere i Vedbæk.

Lov- og plangrundlag

Området er i landzone og er ikke omfattet af lokalplan.

Området er indenfor kommuneplanramme Ve.T2 for teknisk anlæg, rensningsanlæg. Området er indenfor kommuneplanens retningslinje for udpegning for Grønt Danmarkskort, geologisk interesseområde og lavbundsareal.

Det er beliggende i indre grøn kile i Fingerplan 2019, der skal forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Området er indenfor kystnærhedszonen efter planloven.

Trørød Skov afkaster skovbyggelinje over hele renseanlægget.

Landzonetilladelse erstatter krav om dispensation fra skovbyggelinjen.



E.ON har samtidig søgt afgørelse om, at projektet ikke forudsætter miljøvurdering, en såkaldt VVM-screening^v.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos anlæggets naboer.

KFUM-spejderne, der har spejderhus i nr. 29B, har bemærket, at de skal have uhindret adgang over renseanlæggets matrikel i byggefasen. E.ON oplyser, at deres adgang ikke vil blive påvirket.

Naboorienteringen blev foretaget både i forhold landzonetilladelse og helhedsvurdering efter bygge-loven.

Vurdering og begrundelse

Rudersdal Kommune vurderer at anlægget, som primært varmepumpeanlæg, der udnytter varme fra spildevand til fjernvarme, er en mindre og funktionelt begrundet udvidelse af det eksisterende tekniske anlæg som spildevandsteknisk anlæg i form af renseanlæg.

Anlægget vurderes ikke, grundet sin placering indenfor eksisterende hegn om renseanlægget og uden offentlig adgang, at reducere offentlighedens adgang eller muligheder for rekreativ udnyttelse indenfor fingerplanens grønne kile.

Anlægget vurderes, grundet placeringen på eksisterende befæstet og indenfor eksisterende indhegnet areal, ikke at påvirke naturen væsentligt. Det er et areal, der allerede indgår i anvendelse og drift af et teknisk anlæg.

Anlæggets placering i tilknytning til eksisterende teknisk anlæg og lavt i terrænet og omkranset af høj træbevoksning på alle sider medfører, at anlægget ikke eller kun svagt vil kunne ses fra omgivende landskab. Tilsvarende vurderes anlægget ikke at sløre de eksisterende muligheder for at opleve geologien ved Maglemeden.

Tilsvarende vurderes anlægget ikke eller kun begrænset at reducere oplevelsen af skovbrynet af Trørød Skov.

I forhold til at anlægget placeres indenfor udpeget lavbundsområde, medfører den intensiverede udnyttelse af det eksisterende tekniske anlæg at en eventuel senere etablering af arealet som vådområde yderligere forhindres. Anlægget udføres dog uden at det er nødvendigt at



gennemføre grundvandssænkning, der ville kunne påvirke de tilgrænsende områder.

Anlægget vurderes, på grund af sin afstand på knap 900 m fra kysten og beliggenhed bag Vedbæk byområde med bebyggelse og beplantning, ikke at kunne ses fra kysten eller at påvirke kystlandskabet.

Sammenfattende vurderer Rudersdal Kommune, at der kan meddeles tilladelse til anlægget med følgende begrundelser:

- At anlægget er en mindre udvidelse af eksisterende teknisk anlæg,
- At placeringen er anlægget er funktionelt begrundet da anlægget udnytter varme fra spildevand og derfor skal placeres i nærhed til spildevandsanlæg,
- At det er et væsentligt samfundsmæssigt hensyn at sikre varmforsyningen,
- at anlægget med sin placering indenfor eksisterende indhegnet område uden offentlig adgang ikke ændrer på offentlighedens adgang
- at anlæggets placering på eksisterende befæstet areal ikke ændrer væsentligt for vilkårene for naturen,
- at anlægget, på grund af sin placering lavt og omkranset af træbeplantning ikke påvirker landskabet væsentligt eller mulighederne for at opleve geologien,
- at anlægget ikke påvirker vandstanden af tilgrænsende vådområder og vandløb.

Rudersdal Kommune meddeler samtidig med landzonetilladelsen selvstændig afgørelse om, at anlægget ikke forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke forudsætter miljøvurdering.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Efter planhabitatbekendtgørelsen^{vi} skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rastesteder for arter på habitatdirektivets^{vii} bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er N144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave, som ligger ca. 1,6 km fra anlægget. Anlægget har udelukkende en meget lokal påvirkning, og vurderes ikke at kunne påvirke hverken arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område N144 eller andre Natura 2000-områder i øvrigt.



Anlægget placeres på eksisterende befæstet areal, som ikke vurderes at være yngle- eller rastested for bilag IV-arter. De træer som vil blive fældet ifm. projektet er alle blevet besigtiget i løbet af sommeren 2024. I ét af træerne blev der observeret løs bark langs den nederste del af stammen, som potentielt kunne være levested for flagermus. Der blev dog ikke observeret levende flagermus eller ekskrementer, kradsemærker eller andet, der tydede på, at flagermus aktuelt bruger- eller for nyligt har brugt træet som yngle- eller rastested. Der sås ingen hulheder, sprækker eller andet i de resterende træer. Der vil blive opsat paddehegn rundt om byggepladsen i tilfælde af, at der skulle forekomme padder i den nærliggende mose, som kunne finde på at vandre ind på arealet.

Vurderingen er foretaget bl.a. på grundlag af de træer, der forudsættes fældet samt anlægsarealet i øvrigt.

Der er foretaget tilsvarende vurdering efter habitatbekendtgørelsen^{viii} i forbindelse med kommunens afgørelse om, at projektet ikke forudsætter miljøvurdering.

Anden lovgivning

Kommunen skal gøre opmærksom på, at tilladelsen kun gælder i forhold til planlovens landzonebestemmelser. Anlægget kan forudsætte tilladelser efter anden lovgivning, herunder byggetilladelse, som skal søges separat.

Hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder eller oldsager, skal arbejdet standses med det samme, jf. museumslovens § 27. Fundet skal meddeles til det lokale arkæologiske museum: Museum Nordsjælland - Hørsholm, Søndre Jagtvej 2 – 4, 2970 Hørsholm. Telefon 72 17 02 40. Museet beslutter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Offentliggørelse og udnyttelse

Rudersdal Kommune offentliggør landzonetilladelsen på kommunes hjemmeside den 18. september 2024 med en klagefrist på fire uger^{ix}. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet^x.

Klagevejledning - planloven

Der kan klages over afgørelsen om landzonetilladelse^{xi}.

Klageberettigede er ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en



nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker samt visse landsdækkende foreninger og organisationer^{xii}.

Klagen skal være indgivet skriftligt *inden* 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag^{xiii}.

Klagen skal indsendes digitalt via klageportalen, ellers afviser Planklagenævnet klagen^{xiv}.

Du finder klageportalen her: [Start din klage her](#).

Dette gælder dog ikke, hvis du er fritaget for Digital Post.

Hvis du ønsker at blive fritaget for Digital Post, og dermed anvendelse af klageportalen, kan du læse nærmere om det her: [Fritagelse for Digital Post | Rudersdal Kommune](#) eller møde op i Borgerservice.

Vil du kun fritages for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning via e-mail til Planklagenævnet på plan@naevneneshus.dk, hvorefter nævnet afgør, om du kan fritages.

Rudersdal Kommune modtager klagen i klageportalen og hvis afgørelsen fastholdes, sender Kommunen sine bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter samt sagens relevante akter videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen.

Klagegebyr udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.^{xv} Betales gebyr ikke rettidigt afviser Planklagenævnet klagen^{xvi}.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen^{xvii}.

Venlig hilsen

Jakob Kringsholm
Planlægger



-
- i Lov om planlægning, LBK nr 572 af 29/05/2024 med senere ændringer.
 - ii jf. planloven § 35, stk. 1.
 - iii jf. planloven § 55.
 - iv jf. planlovens § 56, stk. 2.
 - v Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 4 af 3/1/2023 med senere ændringer, § 19.
 - vi Bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 4 og § 7
 - vii Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter
 - viii Bekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
 - ix jf. planloven § 60.
 - x jf. planloven § 60 a.
 - xi jf. planlovens § 58, stk.1, nr. 1.
 - xii jf. planlovens § 59.
 - xiii jf. planlovens § 60, stk. 2.
 - xiv Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet med senere ændringer, § 11 a, stk. 1-5.
 - xv jf. lov om planklagenævnet, § 8, stk. 1.
 - xvi Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet, § 1, stk. 5.
 - xvii jf. planlovens § 62.