

Kolding Herreds Landbrugsforening
Niels Bohrs Vej 2
6000 Kolding

Landzonetilladelse

Vi har den 18-04-2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af lagerhal på ejendommen matr.nr. 13A, Tvingstrup By, Ørridslev, beliggende Dyrkærvej 11, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **07. juli 2023**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Find os

Teknik og Miljø
Byg, Erhverv og BBR
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
Hjemmeside: horsens.dk

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Beskrivelse af sag

Bygningen ønskes i første omgang opført som lagerhal, men med ønske om senere at ændre anvendelsen til driftsbygning i forbindelse med pyrolyseanlæg, hvis der opnås miljøgodkendelse til dette. Som lagerhal ønskes bygningen anvendt til oplagring af tørvarer bl.a. i forbindelse med samarbejde med hønseriet på naboejendommen.

Bygningen etableres som panelbyggeri i jordfarver. Tagbeklædningen forventes at blive antracitgrå/sort eternit eventuelt suppleret med solpaneler eller solceller. Der vil i facaden mod nord og syd blive etableret dør/port. Der forventes etableret vinduer for at sikre et vist lysindfald i bygningen. Lagerhallen ligger i tilknytning til eksisterende landbrugsejendom.

Begrundelse

Sagen er beliggende i landzone, åben land. Der er ingen kommuneplanrammer/retningslinjer eller lokalplan for området. Lagerhallen vurderes normalt og forventeligt for denne type byggeri landzonen. Byggesag vurderer, at hensynet til natur, miljø, naboer og planlægning er overholdt.

HABITAT- OG NATURVURDERING

Landzonetilladelser (PL §35)

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter¹ skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

Idet der ikke tidligere er foretaget en habitatvurdering i anden forbindelse, skal der, forud for meddelelse af byggetilladelse jf. bygningsreglementet, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører: skade på de naturtyper, som området er udpeget for skade på levesteder for de arter, som området er udpeget for eller betydelige forstyrrelser for bilag IV-arter.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 10 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes,

at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed, strandtudse og markfirben.

Byggefeltet ligger på tidligere landbrugsjord i omdrift samt haveareal. Arealet vurderes derfor ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at: skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder

indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Øvrige forhold vedrørende naturtemaer

Vandløbsloven

Bygherre bør gøres opmærksom på, at området kan være drænet, og at eventuelle dræn i forbindelse med byggemodningen skal håndteres, således at drænene stadig er i funktion, medmindre det kan fastslås, at drænene ikke afvander arealer uden for byggemodningsområdet.

Betingelser

- Inden byggetilladelse skal der foreligge en revideret situationsplan som viser lagerbygningens placering på matrikel 13a, Dyrkærvej 11, 8700 Horsens.
- Solceller på lagerbygning kræver vvm screening og byggetilladelse. Solceller kan evt. tages med i ansøgning om byggetilladelse men det forudsætter, at sagen er vvm screenet, hvilket tager mindst 6 uger.

Lovgrundlag

Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

Bemærk

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der er givet Byggetilladelse.

Tilladelsen skal offentliggøres, inden der kan tages stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse.

Diverse

Sagen har været i naboorientering fra den 23. maj til den 6. juni 2023. Der er ikke indkommet høringssvar til sagen.

Skovbyggelinjen

Til forbudsbestemmelsen som følge af skovbyggelinjen er der jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2 nr. 4 en undtagelsesbestemmelse, der lyder, at forbuddet ikke gælder for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsvirksomhed og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Da dette forstås at være tilfældet her, giver skovbyggelinjen ikke noget forbud mod de ønskede bygninger.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

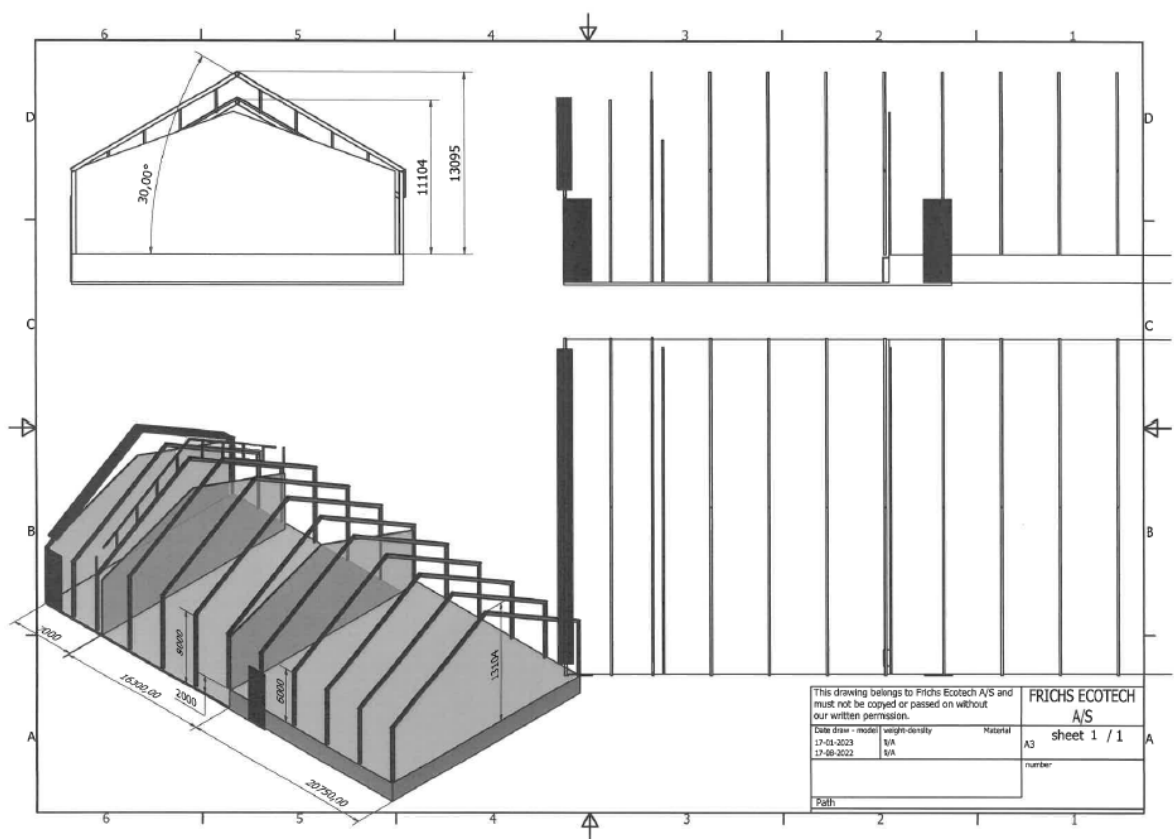
Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

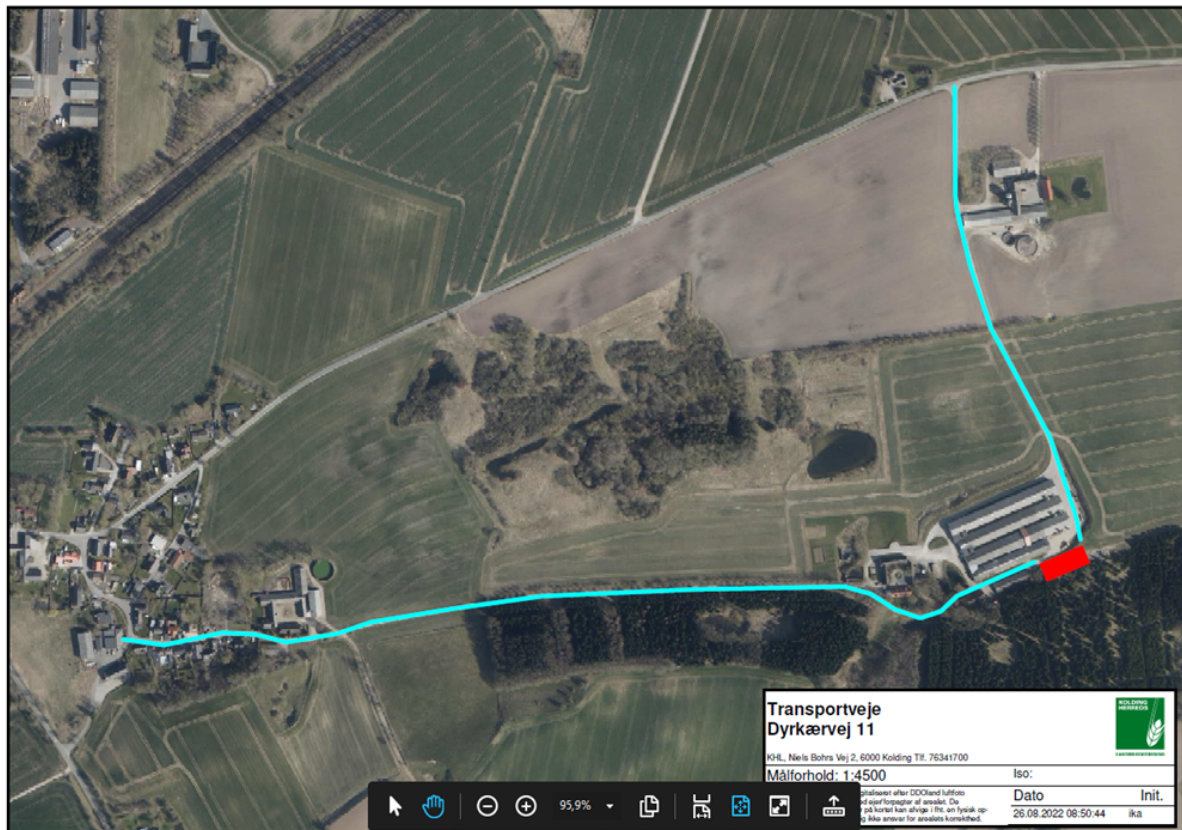
Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk

Bilag fra ansøger







Med venlig hilsen

Anders Houmann Blok
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84
Mail: ahbl@horsens.dk

Husk, at du ikke må sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail. Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger. Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail

Klagevejledning, planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget [her](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen [her](#).