

Postadresse:
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

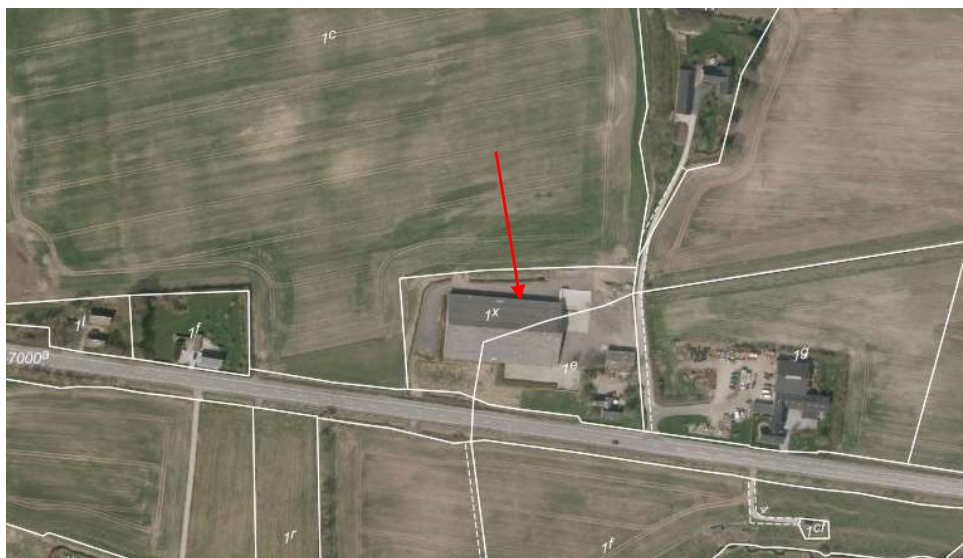
favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse til ændret anvendelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til ændret anvendelse af eksisterende bygning, etablering af udendørs udstilling samt etablering af vaskeplads, på adressen Viborgvej 198, 8450 Hammel, matr.nr. 1x og 1e Anbæk, Hammel.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort udsnit.



Ejendommen med adressen Viborgvej 198, 8450 Hammel

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At såfremt den til enhver tid ejer af ejendommen ønsker at gennemføre tilbygning, nybygning eller lignende der kræver byggetilladelse i henhold til byggeloven, skal der gennemføres en matrikulær sammenlægning af matriklerne 1x og 1e. Inden ibrugtagning skal der på ejers foranledning tinglyses en deklaration på ejendommen, hvori det sikres, at ovenstående overholdes. Påtaleret skal være Favrskov

Dato.
28. marts 2019

Sagsnr.
2019-0142-01

ESDH reference
710-2019-10030

Sagsbehandler
Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:
Favrskov Kommune
Plan & Byg
Torvegade 7
8450 Hammel
byg@favrskov.dk

Kommune. Udarbejdelse af deklaration og betaling for deklaration pålægges ejeren.

2. At der langs det nordlige skel etableres et 5 rækkers beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal være etableret inden udgangen af 2019.
3. At sprøjtegrej er tømt og rengjort inden ankomst på ejendommen som oplyst i ansøgningen.
4. At der indsendes ansøgning om spildevandstilladelse til kommunens miljøafdeling.
5. At vaskepladsen ikke må benyttes før der er indhentet tilladelse fra kommunens miljøafdeling og ikke før forholdene på vaskepladsen er udbedret.
6. At håndtering og opbevaring af råvarer og farligt affald skal ske på en plads indrettet dertil.
7. At klargøring ikke sker udendørs. Klargøring/reparation af maskiner indendørs, skal ske på tæt belægning af hensyn til at kunne opsamle eventuelle spild
8. Udendørs påfyldning er ikke nævnt i ansøgningen. Eventuel indendørs påfyldning af motordrevne køretøjer skal ske på tæt belægning eventuelt med fald mod afløb og olieudskillere.

Bemærkning fra grundvandsafdelingen

Ejendommen ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), hvilket betyder, at det er et højt prioriteret område i forhold til at beskytte grundvand.

Med hensyn til at modtage maskinel, der har været anvendt til sprøjtemidler, er det et opmærksomhedspunkt, hvordan virksomheden vil sikre eller tjekke, at udstyret er rengjort inden det ankommer til ejendommen. Og derudover hvordan virksomheden vil handle, hvis virksomheden mod forventning modtager udstyr til sprøjtemidler, som ikke er rengjort inden ankomst.

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **28. marts 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **25. april 2019**.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt.

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 5. februar 2019. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningens materiale og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kun ved denne tilladelse er behandlet efter de i noten herunder (Note 1), nævnte lovområder.

Det er ansøgers/ejers ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser og dispensationer til projektet.

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte også kræver en byggetilladelse. Favrskov Kommune har endnu ikke modtaget byggeansøgning gennem Byg & Miljø.

Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, under forudsætning af, at nærværende tilladelse ikke påklages, og der er indsendt ansøgning om byggetilladelse gennem Byg & Miljø.

Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 19. februar 2019 til og med 5. marts 2019 været udsendt i naboorientering.

Vi har modtaget bemærkninger fra 2 naboer. Naboernes bemærkninger drejer sig om det beplantningsbælte, der skal etableres langs det nordlige skel samt om den kraftige belysning, der er opsat på nordsiden af bygningen.

Virksomheden er i øjeblikket udfordret af en lille bæk som løber langs med skellet. En udfordring, som skal løses. Favrskov Kommune har sat som krav, at der skal etableres beplantning, og beplantningen skal være etableret inden udgangen af 2019.

Virksomheden har kommenteret belysningen.

På nordsiden er der etableret nyt lys, som kaster lyset ned i vinkel inden for egen grund. Dette lys er sensorstyret, således at der kun er lys ved trafik. På vaskepladsen er lyset styret ved lyskontakt og vil ikke være tændt uden for arbejdstid.

Sagsfremstilling

Beskrivelse af aktiviteten

I forbindelse med salg af nyt landbrugsudstyr tages der ofte brugt udstyr i bytte. Dette udstyr transporteres til ejendommen (Viborgvej 198), hvor det rengøres og klargøres til salg.

Efter endt klargøring udstilles maskinerne på samme ejendom, Viborgvej 198.

Ca. 50-60 enheder vil være udstillet under tag. I månederne april-oktober vil der være ca. 10-20 enheder udstillet udendørs. Maskinerne vil være jordbearbejdningsmaskiner,

såmaskiner og sprøjter. Sprøjter vil være rengjort og tømt for kemikalier inden ankomst.

På stedet vil der være 2-3 medarbejdere tilknyttet efter behov. Disse medarbejdere er ansat hos Stroco-Agro ApS, Viborgvej 50 i Hammel, og vil benytte mandskabsfaciliteterne der. En medarbejder er administrativ og de øvrige er klargøringsmekanikere.

Kunder vil besøge stedet for at besigtige maskiner og indgå handel. Der vil ikke være butik eller reservedelssalg. Forventede årlige besøg er 800-1000, som ankommer i personbiler.

Støj /forurening

Der vil være en årlig til/afgang på ca. 80 enheder om året. Disse ankommer og afgår med lastbil. Trafikken vil have et væsentlig mindre omfang end ved forrige ejer.

Kunderne vil ankomme i personbiler.

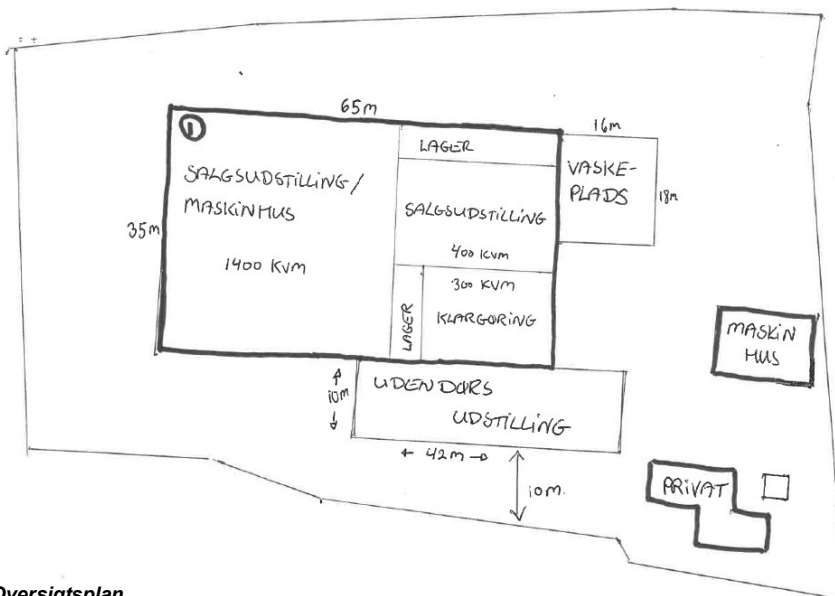
Der vil være intern kørsel med traktor, når maskiner skal flyttes.

Herudover anvendes kun højtryksrensere på vaskeplads og håndværktøj.

Der vil ikke være luftforurening i forbindelse med aktiviteten.

Alle eksisterende tanke på grunden er plomberet og der laves ingen udendørs klargøring. Indendørs klargøring indebærer sjældent arbejde med kemikalier/olie, da virkningen ikke handler med motordrevne køretøjer, men kun efterspændt udstyr. I tilfælde af udslip op tørres dette, og der er olieudskiller på afløb fra klargøring som en sikkerhedsforanstaltning.

Eksisterende bygning



Oversigtsplan

Den eksisterende opdeling af bygningen ændres der ikke på.

1400 m² + 400 m² vil være et udstillingsreal, hvor brugte landbrugsmaskiner er opstillet. 95% af maskinerne er ikke motordrevne.

300 m² vil være et klargøringsområde. Klargøring vil bestå i udskiftning af defekte reservedele, dæk og lignende opdatering. Ca. 700 m² vil blive anvendt til reservedelslager.

Der ændres ikke på bygningens udvendige forhold ud over udskiftning af defekte facadeplader. Samme type facadeplader vil blive anvendt og der ændres ikke i bygningens udtryk.

Øvrige bygninger vil ikke ændre anvendelse.

Udendørs areal

Et udendørs areal på 420 m² afses til udstilling. Området har en afstand til skel på 10 meter mod Viborgvej. Arealet der skal anvendes, er den nuværende anlagte parkeringsplads. Pladsen er belagt med grus. Der vil ikke ske ændringer i dette areal.

Vaskeplads

Vaskepladsen er bragt tilbage til oprindeligt areal, ca. 280 m², og placeres på bygningens østside.

Beplantningsbælte

Der etableres et 5 rækkers beplantningsbælte mod nord.

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Vurderingen bygger på, at den ændrede anvendelse ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Med i vurderingen er desuden at der er tale om benyttelse af eksisterende bebyggelse, som tidligere har været benyttet til maskinstation.

Vurdering af indvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder mm.

Favrskov Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder, samt visse beskyttede arter og deres levesteder, i henhold til "bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder. Favrskov Kommune vurderer, at det ansøgte projekts indvirkning på udpegningsgrundlaget for internationale naturbeskyttelsesområder er uvæsentlig.

Beskyttelsen af visse arter og deres levesteder

Kommunen har foretaget en gennemgang af eksisterende viden og har fundet, at der ikke er kendskab til forekomster af de særligt beskyttede arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Der er heller ikke fundet potentielle levesteder for disse arter inden for det ansøgte område. På baggrund heraf vurderes det ansøgte ikke at have nogen indvirkning på beskyttelsen af visse arter og deres levesteder.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Det er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der er klaget, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Planklagenævnet opretholder tilladelsen.

Med venlig hilsen

Ann-Jeanett Tolbøl
Landzone- og Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, frfavrskov@gmail.com ,
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Moesgård Museum, ark@moesgaardmuseum.dk

Klagevejledning over kommunens afgørelse efter planloven

I henhold til kap. 14 i Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 287 af 16. april 2018, med senere ændringer.

Lov om planlægning

I henhold til planlovens § 58 kan der klages over en afgørelse efter planloven. Klager over afgørelser behandles af Planklagenævnet.

Hvad kan der klages over til Planklagenævnet?

Der kan kun klages over retslige forhold i kommunens afgørelser efter planloven eller regler, der er fastsat med hjemmel i loven. Det vil sige, at der ikke kan klages over de skøn og vurderinger, kommunen har lagt til grund for afgørelsen.

Hvem kan klage?

Klageberettigede er:

1. Adressaten for afgørelsen
2. Ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. Offentlige myndigheder
4. Enhver med retlig interesse i afgørelsen
5. Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
6. Landsdækkende foreninger og organisationer som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser

4 ugers klagefrist

En klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen eller beslutningen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, f. eks. på kommunens hjemmeside, regnes klagefristen fra den dag, afgørelsen er offentliggjort.

Virkning af at der klages

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

Klage efter planlovens § 58 stk.1, nr. 1 og 2, klage efter sommerhuslovens § 10e, stk.1, klage efter kolonihavelovens § 9 og klage efter mastelovens § 8, stk.1..

Hvordan klager man?

Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Når du søger på borger.dk skal du søge efter "klageportal". Inde i klageportalen bliver du guidet gennem en række trin, hvor du skal udfylde forskellige oplysninger.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et ge-

byr. Vejledning om gebyr kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://naevne-neshus.dk/planklagenaevnet> Her kan du også læse mere om klagenævnets sagsbehandling.

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 videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.