



Vagn Clausen
Årupparken 19
8722 Hedensted

25. august 2020

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhal, Dørslundvej 85 A og 85 B, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af en maskinhal på matr. nr., 2a, Brande-Harrild, Brande, beliggende Dørslundvej 85 A og 85 B, 7330 Brande, se kortudsnit.

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *Planloven*¹.

Ikast-Brande Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *Planlovens* § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb, og en eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*².

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter, at den er meddelt, jævnfør *Planlovens* § 56, stk. 2.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet en byggetilladelse i henhold til *Byggeloven*³.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *Museumsloven*⁴ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 af lov om planlægning.

² Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love (med senere ændringer).

³ Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).

Bygge- og Miljøafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599604000

Sagsbehandler:
Kristine Bollerup
E-mail:
krbol@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603372
Sagsnr.:
01.03.03-P19-65-20

Betingelser

Landzonetilladelsen betinges af, at følgende vilkår overholdes:

1. Den eksisterende beplantning øst for maskinhallen skal bibeholdes. Hvis beplantningen på et tidspunkt har brug for fornyelse og fældes, skal der etableres en ny beplantningen, som skal bestå af minimum tre rækker af hjemmehørende arter, som i løbet af 4-5 år giver en vedvarende, effektiv afskærmning.

Projektet

Projektet omhandler en ny maskinhal, der erstatter en eksisterende mindre maskinhal. Den ny hal bliver ca. 480 m².



Kortudsnit: placering af maskinhal.

Hallen vurderes, at være erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift. Der hører ca. 35 ha landbrugsjord til ejendommen. Derudover ejer den ene ejer yderligere ca. 100 ha skov, der ligger i tilknytning til ejendommens arealer.

Det ansøgte kræver en landzonetilladelse, da hallen ikke ligger i tilknytning til hovedbebyggelsen på ejendommen (50 syd for beboelsen), men da den delvis erstatter en eksisterende bygningsmasse og samtidig ligger skjult bag beplantning og oppe oven for ådalen, og dermed uden for å-beskyttelseslinjen og ovenfor et skrånende terræn, vurderes placeringen at være acceptabel.

Begrundelse

Ikast-Brande Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Nabobeboelser

Maskinhallen skal ligge ca. 453 meter syd for nærmeste nabobeboelse (Dørslundvej 90, 7330 Brande). I kraft af at maskinhallen er afskærmet af beplantning mod nord, øst og vest vurderer Ikast-Brande Kommune, at hallen ikke umiddelbart vil være synlig for de nærmeste nabobeboelser.

Efter *Planlovens* § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *Forvaltningsloven*⁵.

Ikast-Brande Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Natur

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i *Naturbeskyttelsesloven*⁶ er en mose, der ligger ca. 251 meter nord for ejendommen.

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørslund Plantage – som ligger ca. 1,8 km øst for bebyggelsen. Ikast-Brande Kommune vurderer i kraft af afstanden fra maskinhallen til nærmeste Natura 2000-område, at maskinhallen ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*⁷ fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

⁷ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).

for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Kun en del af de arter, der er anført i bilag IV, findes i regionen, men Damflagermus, Vandflagermus, Brun-Flagermus, Sydflagermus, Troldflagermus, Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø, Grøn Kølleguldsmed og Ulv findes i området. I kraft af at byggeriet erstatter eksisterende byggeri, og placeres på arealet der i dag bruges til kørsel og oplagring vurderer Ikast-Brande Kommune, at byggeriet ikke vil påvirke bilag IV-arter i området. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der er omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke vil påvirke bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af byggeriet samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

Andre udpegninger

Stedet, hvor maskinhallen vil blive opført, ligger inden for en skovbyggelinje. *Naturbeskyttelseslovens* § 17 om skovbyggelinjer og *Planlovens* landzonebestemmelser er tilpasset hinanden således, at forbuddet i *Naturbeskyttelsesloven* § 17 ikke gælder, når der meddeles landzonetilladelse efter *Planlovens* §, 35 stk. 1, til bebyggelse m.v. på arealer inden for en skovbyggelinje. Dette skyldes, at hensynene til natur og landskab, som er formålet i *Naturbeskyttelsesloven* § 17 generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I nærværende tilfælde vil det ansøgte byggeri således ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Skoven, som kaster en skovbyggelinje, ligger rundt om hele ejendommen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ansøgte ikke påvirker den nært beliggende skovs værdi som landskabselement, da etablering af det ansøgte kun marginalt vil hindre det frie udsyn til skoven fra omgivelserne, da byggeriet selv ligger bag beplantning og op mod eksisterende byggeri mod nord.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at skovbrynene i den nært beliggende skov fortsat vil være værdifulde levesteder for planter og dyr efter etableringen af det ansøgte. Dette begrundes med, at det ansøgte ligger ca. 40 meter fra nærmest skovbryn og længere fra de øvrige og ikke derfor på den baggrund ikke forventes at påvirke disses værdi som levested for planter og dyr.

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2017 – 2029).

Jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder, skal de udpegede områder som hovedregel anvendes til jordbrugsformål, og udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum.

Jævnfør luftfotos, har arealet ikke været i omdrift, men bygget og bygningsomgivelser. Ikast-Brande Kommune vurderer, at en maskinhal ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før maskinhallen bliver opført.

Maskinhallen ligger også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab eller større sammenhængende landskab). Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal sådanne områder som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ønskede maskinhal ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Maskinhallen ønskes placeret "bag" en eksisterende beplantning og væk fra ådalen, og erstatter delvis eksisterende byggeri. Det vurderes derfor, at den nye hal ikke vil opleves væsentlig anderledes end med den eksisterende hal.

Stedet, hvor hallen vil blive opført, ligger uden for diverse øvrige bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger og uden for områder, der i Kommuneplan 2017-2029 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur. Der er endvidere ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger på stedet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe værdien af de ovennævnte udpegninger m.v.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet erstatter eksisterende byggeri og er omgivet af beplantning på tre sider og derfor ikke kan se fra offentligvej eller fra nabobeboelser.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet tirsdag den 25. august 2020. 2020 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.ikast-brande.dk/politik/hoeringer , onsdag den 26. august 2020.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen – det vil sige klagen skal indgives **senest onsdag den 23. september 2020**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *Lov om nationalparker*⁸. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, er også klageberettigede, hvis foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og hvis den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk . Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen, sender Ikast-Brande Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du er fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.

at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videregiver din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk .

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet (i særlige tilfælde). Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Ifølge § 62 i *Planloven* kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Kristine Bollerup
miljømedarbejder
Landbrug & Virksomhed

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@dn.dk
Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk
Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: lbt@sportsfiskerforbundet.dk
Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: miljoudvalg@kano-kajak.dk
Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: ikast-brande@dof.dk
Energinet.dk – e-mail: ledningsinfo@energinet.dk
Friluftsrådet Midtvestjylland – e-mail: midtvestjylland@friluftsradet.dk
Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: yjp@museummidtjylland.dk
Erhvervsstyrelsen – e-mail: planloven@erst.dk