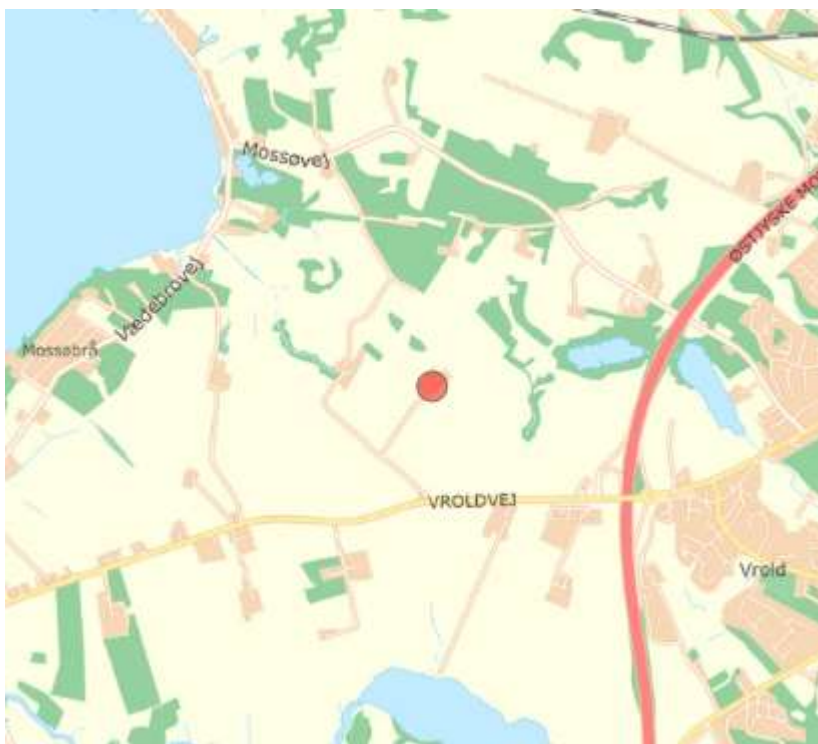


VHM HOLDING ApS
Vroldvej 162
8660 Skanderborg

Tilladelse til indretning af kursusvirksomhed

Kære VHM HOLDING ApS,

Du får hermed landzonetilladelse til at indrette en kursusvirksomhed i to eksisterende bygninger på adressen Vroldvej 162, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 2A Vrold, Skanderborg Jorder.



Ejendommen er markeret med en rød prik.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner.

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At de kurser der afholdes i kursusvirksomheden skal være inden for kursusvirksomhedens tema som er "liv og udvikling". De er nærmere beskrevet i landzonetilladelsen.
- At bygningerne ikke må udlejes eller udlånes til afholdelse af privatfester og firmaarrangementer

Dato

16. januar 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-210-20

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet onsdag den 15. februar 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til indretning af kursusvirksomhed i 2 bygninger – henholdsvis BBR-bygning nr. 3 og 6. Kursusvirksomheden vil bestå af følgende:

- Dags arrangementer med udendørs teambuilding for virksomheder for at forbedre arbejdsmiljø, styrke sammenhold og nedsætte sygefravær m.v. typisk en hverdag. For 10-40 personer der ankommer i bus eller bil. Ca. 10-30 dage årligt.
- Workshops/ kurser for 10-20 personer af forskellig art hvor naturen indgår som en naturlig del, det kan være sårbare unge, stress ramte, nogle der blot gerne vil have mere livsenergi, mor barn terapi, tema om urtehaven etc.
- Retreat for privatpersoner der vil nyde naturen, dyrke krops terapi, nyde sanser haver, og lave personlig udvikling og spise sund mad. (Maden leveres udefra) 4-12 personer ad gangen i 3-5 dage 4-8 gange om året. Værelserne i boligen benyttes til overnatning.
- Livs Messe 1 gang årligt med 20-30 stande og ca. 150 besøgende pr dag
- Dagligt 1:1 terapi

Parkering vil ske på 2 store gårdspladser, grusveje og græsarealer rundt om huset med plads til fri parkering af op til 100 biler.

BBR-bygning nr. 3 er en overflødiggjort driftsbygning (tidligere maskinhus) på ca. 528 m² fra 1998. Bygning er renoveret indvendigt, og der er isat indgangs- og vinduespartier i bygningen. Der er etableret toiletter og et køkken, og ellers fremstår bygningen som et åbent rum

BBR-bygning nr. 6 er et udhus på ca. 97 m² fra 2009. Der er indrettet mødelokaler og kontor. Den eneste udvendige ændring der er sket, er at porten er erstattet af et vinduesparti.

Placeringen af de to bygninger kursusvirksomheden indrettes i fremgår af kortet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 20. juni 2022, og det uddybende materiale modtaget den 1. april 2020. Det er derfor et krav, at der alene afholdes kurser inden for temaet "liv og udvikling", og at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen er en landbrugsejendom der ligger i landzone og er i Kommuneplan21 for Skanderborg Kommune udpeget som et område med særlige landskabelige interesser og særlig geologisk rammeområde.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Samtidig skal det sikres, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Vores vurdering af din ansøgning

Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Der er kommet bemærkninger fra en nabo der har vejret ned og forbi ejendommen om, at det er vigtigt, at der ikke parkeres biler på vejen, idet der skal være fri passage også for store landbrugsmaskiner. Til dette skal kommunen bemærke, at parkering til arrangementerne sker på ejendommens gårdsplads, grusveje og græsarealer rundt om huset, og at det ikke er angivet at der skal ske parkering langs adgangsvejen.

I din sag er der tale om indretning af en kursusvirksomhed i en overflødiggjort driftsbygning samt et privat udhus. Bygningernes ydre er ikke ændret væsentligt. Omfanget af kursusvirksomhedens aktiviteter er vurderet at være af en størrelse som er mindre og som er passende ift. ejendommens adgangsforhold og ejendommens beliggenhed i området, samt at parkering til arrangementerne kan ske på ejendommens arealer /gårdsplads. Det er vurderet, at der alene kan holdes kurser inden for virksomhedens tema "liv og udvikling". Dette for at begrænse virksomhedens størrelse, og det er derfor et vilkår for tilladelsen, at de pågældende bygninger ikke kan udlejes eller udlånes til privatfester og firmaarrangementer.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en mindre kursusvirksomhed som indrettes i to eksisterende bygninger hvis ydre ikke ændres væsentlig, og at parkering sker på ejendommens arealer gårdsplads. Der er endvidere lagt vægt på, at bygningerne ikke udlejes eller udlånes til afholdelse af privatfester og firmaarrangementer, men alene anvendes inden for temaet "liv og udvikling".

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 18. januar 2023, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Vejledning i at klage over afgørelsen

Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borgerportalen](#) eller [Myndighedsnettets Virk](#). Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden [Nævnenes Hus](#), er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk, regnes klagefristen fra den dag.

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk
- Nabo der er kommet med bemærkninger

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

