



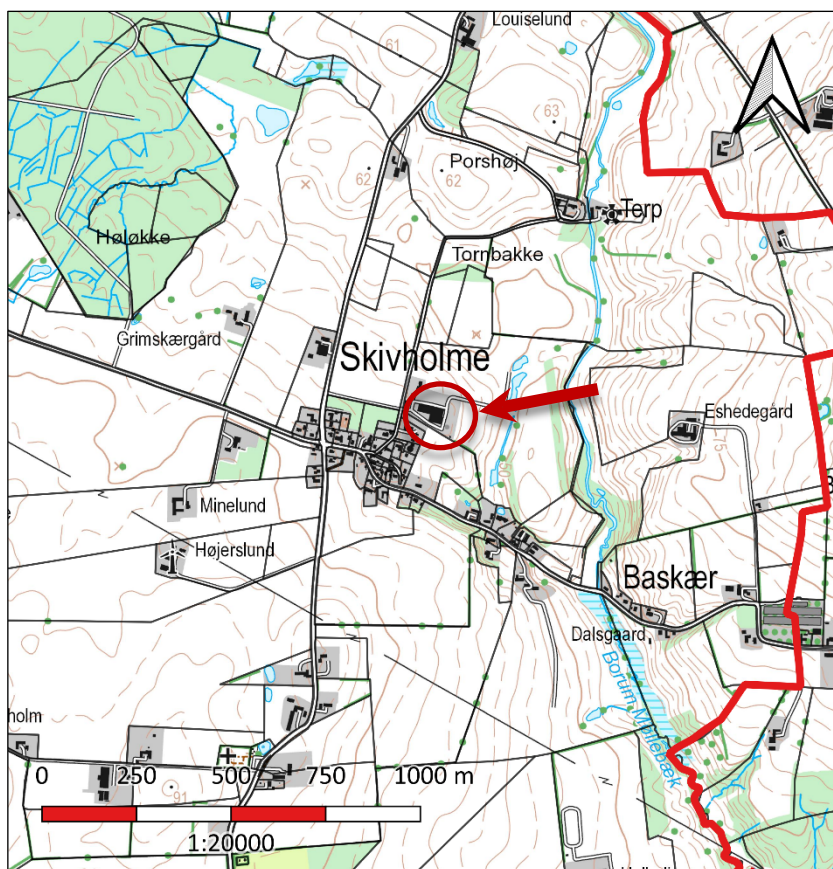
Velas I/S
Trigevej 20
8382 Hinnerup
Att. Jens Riis Andersen, jra@velas.dk

Efterfølgende landzonetilladelse til fire områder med udendørs oplag, på i alt 1.690 m²

Kære Jens Riis Andersen.

Skanderborg Kommune giver her med efterfølgende landzonetilladelse til et område med fire udendørs oplagspladser på i alt 1.690 m².

De fire oplagspladser er etableret nord og øst for en tidligere driftsbygning på landbrugsejendommen med adressen Terpvej 12, Skivholme, 8464 Galten. Landbrugsejendommen er på 28,2 ha og har matr.nr. 9 a m.fl. Skivholme By, Skivholme.



Oversigtskort, der viser placeringen af ejendommen i den nordlige del af Skivholme.

Dato

08.12.2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-151-22

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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 Fælled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Landzonetilladelsen meddeles på følgende betingelser, jf. planlovens § 55:

- A.** At det ovennævnte område til oplagspladser **ikke anvendes til oplag i en højde på mere end 6 m.**
- B.** At der **senest den 1. juni 2024** er etableret to rækker af slørende beplantning som vist på vedlagte oversigtskort af 8. december 2023.
- C.** At de to rækker med slørende beplantning etableres med arter bestående af stilkeg og rød kornel.
- D.** At de to rækker med slørende beplantning i løbet af maks. 10 år, **inden den 1. juni 2024**, har opnået en tæthed og en højde, som medfører at det ovennævnte område med oplag vil være fuldstændig dækket af beplantning, set fra det åbne land.
- E.** At den ene række af levende hegn mod syd bevares, så længe det ovennævnte område af ejendommen anvendes til udendørs oplag. (Jf. vedlagte oversigtskort af 8. december 2023).
- F.** At alle levende hegn nord, øst og syd for ejendommens tidligere driftsbygninger (Jf. vedlagte oversigtskort af 8. december 2023), løbende vedligeholdes, så længe det ovennævnte område af ejendommen anvendes til udendørs oplag.

Formålet med betingelsen om etablering af to rækker af slørende beplantning er, at afgrænse de udendørs oplag mod det åbne land mod nord og øst, samt at sløre indsigten til oplagspladserne, set fra det åbne land.

Formålet med betingelsen om at bevare en række af levende hegn mod syd er, at afgrænse området med de tidligere driftsbygninger mod syd, i forhold til resten af Skivholme.

Landzonetilladelsen er ikke endelig endnu

Landzonetilladelse er ikke endelig, før klagefristen er udløbet **den 9. januar 2024**.

Hvis vi modtager en klage over landzonetilladelsen, er tilladelsen ikke endelig, før Planklagenævnet har afgjort sagen.

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

Der er søgt om efterfølgende landzonetilladelse til fire udendørs oplagspladser, der er etableret nord og øst for tidligere driftsbygninger på Terpvej 12.

De tidligere driftsbygninger er taget i anvendelse efter planlovens § 37, til forskellige andre erhverv end landbrug, hvilket er godkendt af Skanderborg Kommune den 11. april 2023. Jf. sagsnr. 01.03.06-P19-23-22.

De fire oplagspladser hører til de §-37-erhverv, som er etableret i de tidligere driftsbygninger.

Placeringen af de fire oplagspladser fremgår af kortet nedenfor.



Oversigtskort med luftfoto fra foråret 2023, der viser placeringen af de fire oplagspladser nord for øst for ejendommens tidligere driftsbygninger, som nu er indrettet til §-37-erhverv. Den efterfølgende landzonetilladelse til de fire oplagspladser finder sted på betingelse af, at der etableres to rækker af afskærmende beplantning nord og øst for oplagspladserne, og at det eksisterende levende hegn mod syd bevares.

Baggrund for vores afgørelse

Skanderborg Kommune giver hermed efterfølgende landzonetilladelsen ud fra den dialog, der har fundet sted om sagen i løbet af 2022 og 2023, hvor Skanderborg Kommune den 26. maj 2023 har foreslået ovennævnte afgrænsning af de udendørs oplag på ejendommen, som er accepteret af ejerne den 18. august 2023, samt at Skanderborg Kommune den 14. september 2023 har oplyst om ovennævnte betingelser for den efterfølgende landzonetilladelse, hvilket ejerne har accepteret den 24. oktober 2023.

Det er derfor et krav for denne efterfølgende landzonetilladelse, at de to rækker af levende hegn etableres, og at det levende hegn mod syd bevares, som beskrevet i betingelserne i denne efterfølgende landzonetilladelse.

Foretages der ændringer i omfanget af udendørs oplag, skal ejeren rette henvendelse til kommunen for at høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som et område af særlig landskabelig interesse, hvor der skal tages særlige hensyn til landskabet ved anlæg og byggeri.

Projektet 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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Vores vurdering af ansøgningen

Ejendommen 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 de pågældende oplagspladser kan få efterfølgende landzonetilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt de nærmeste naboer i området, i løbet af 14 dage fra den 21. august 2023 til den 4. september 2023. Ingen af naboerne har imidlertid reageret på høringen.

I sagen er der tale om, at der uden landzonetilladelse er etableret store udendørs oplag mod det åbne land, af forskellige materialer, der hører til en række §-37-virksomheder, der er etableret i overflødiggjorte driftsbygninger på Terpvej 12. Det er vurderet af Skanderborg Kommune, at omfanget af de udendørs oplag er så omfattende, at de ikke kan rummes under planlovens § 37, og at oplagene derfor kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35.

I landzonetilladelsen har vi lagt betydelig vægt på, at de to rækker af levende hegn etableres som beskrevet i betingelserne i denne efterfølgende landzonetilladelse, og at det eksisterende levende hegn mod syd bevares.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter. Vi må heller ikke give lov til aktiviteter som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af pågældende oplagspladser.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at de pågældende oplagspladser ikke har nogen betydning for eller væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **tirsdag den 12. december 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

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger

Behandling af personoplysninger

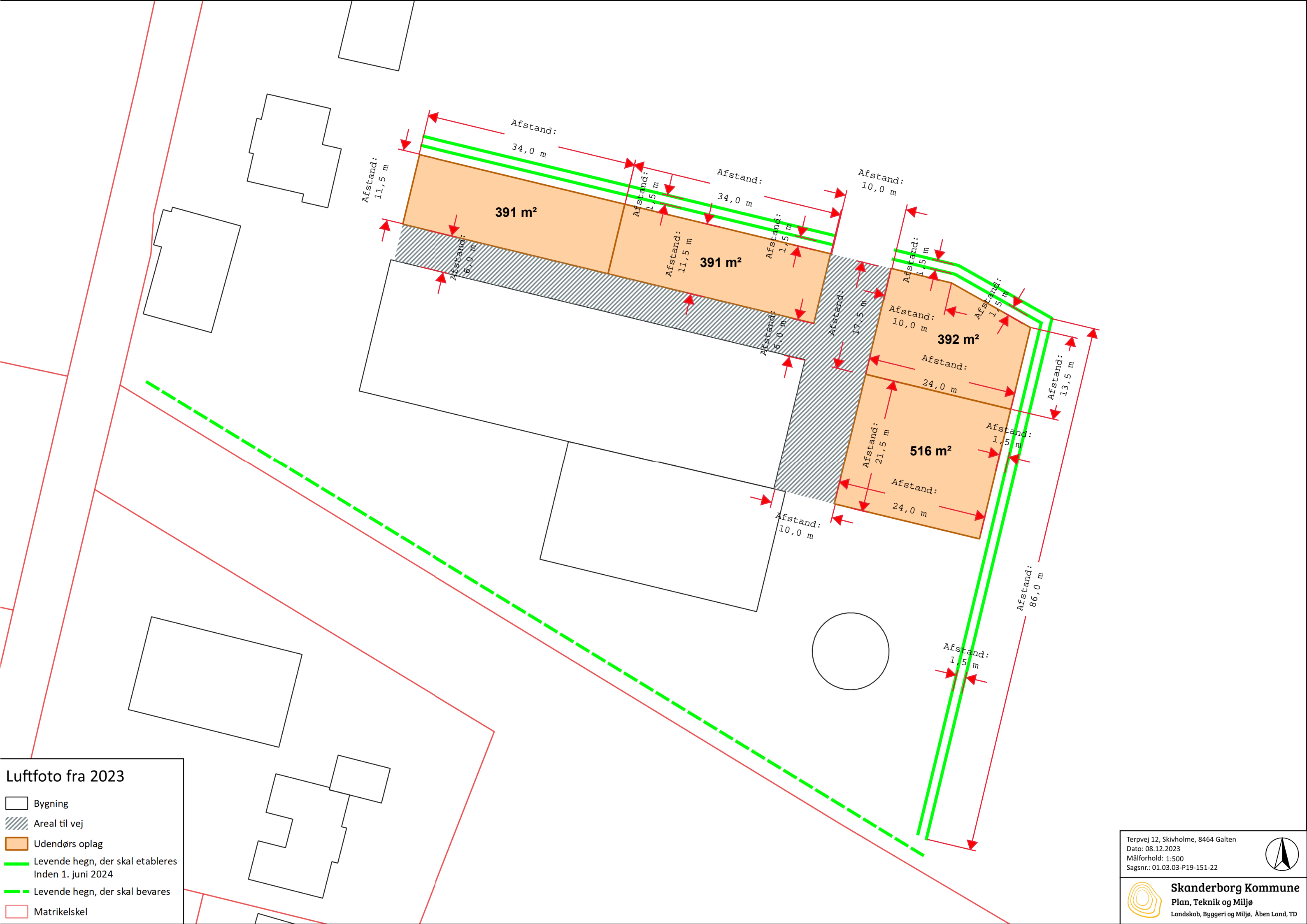
Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her: <https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>.

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



Orientering om tilladelse sendt til:

- Frederik Kåre Kroun, Kornmodsbakken 86, 8210 Aarhus V, fk@jysk.com
- Advokat Gitte Nedergaard, gn@universadvokater.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk



Luftfoto fra 2023







- Bygning
- Areal til vej
- Udendørs oplag
- Levende hegn, der skal etableres inden 1. juni 2024
- Levende hegn, der skal bevares
- Matrikelskel

Terpvej 12, Skivholme, 8464 Galten
 Dato: 08.12.2023
 Målforhold: 1:500
 Sagsnr.: 01.03.03-P19-151-22

Skanderborg Kommune
 Plan, Teknik og Miljø
 Landskab, Byggeri og Miljø, Åben Land, TD



Luftfoto fra 2023

-  Bygning
-  Areal til vej
-  Udendørs oplag
-  Levende hegn, der skal etableres inden 1. juni 2024
-  Levende hegn, der skal bevares
-  Matrikelskel

Terpvej 12, Skivholme, 8464 Galten
 Dato: 08.12.2023
 Målforhold: 1:500
 Sagsnr.: 01.03.03-P19-151-22

