

Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

DATO
9. oktober 2019

JOURNAL NR.
326-2019-24169

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre 200 m² stålhal på ejendommen matr. nr. 11b, Årby By, Årby, beliggende Årbyvej 38, 4400 Kalundborg.

Der er søgt om tilladelse til at opføre en hal til biobrændsel på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at opføre det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. [Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.](#)

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at overkørsel til Slagelsevej anvendes i overensstemmelse Vejdirektoratets bestemmelser.
- at såfremt Vejdirektoratet ikke tillader virksomhedens brug af overkørsel til Slagelsevej, så skal der etableres mulighed for at alle køretøjer til virksomheden kan køre både ind fra og ud til Årbyvej. F.eks. ved at anlægge køremulighed rundt om den ansøgte hal.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte i øvrigt opføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- at der kan forekomme justeringer i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

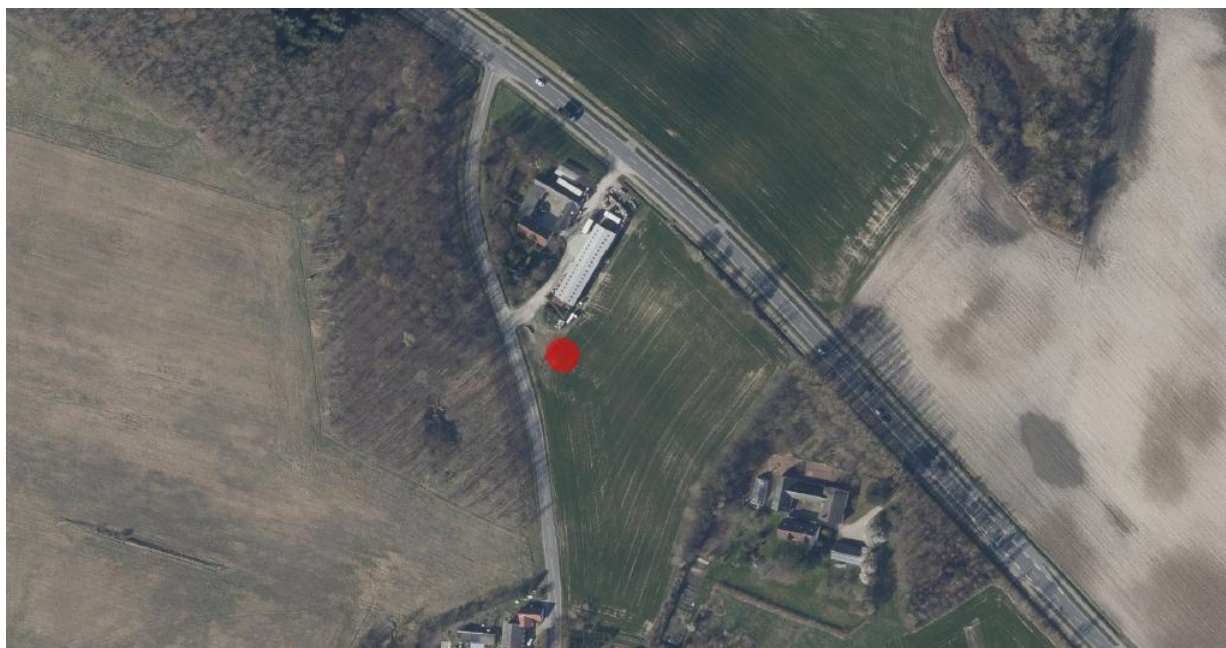
Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5. Nærmeste nabobolig er mere end 100 m fra hallen (vist med rød prik). Endvidere har hallen samme udseende som landbrugsbygninger på ejendommen, der ikke ville kræve landzonetilladelse.



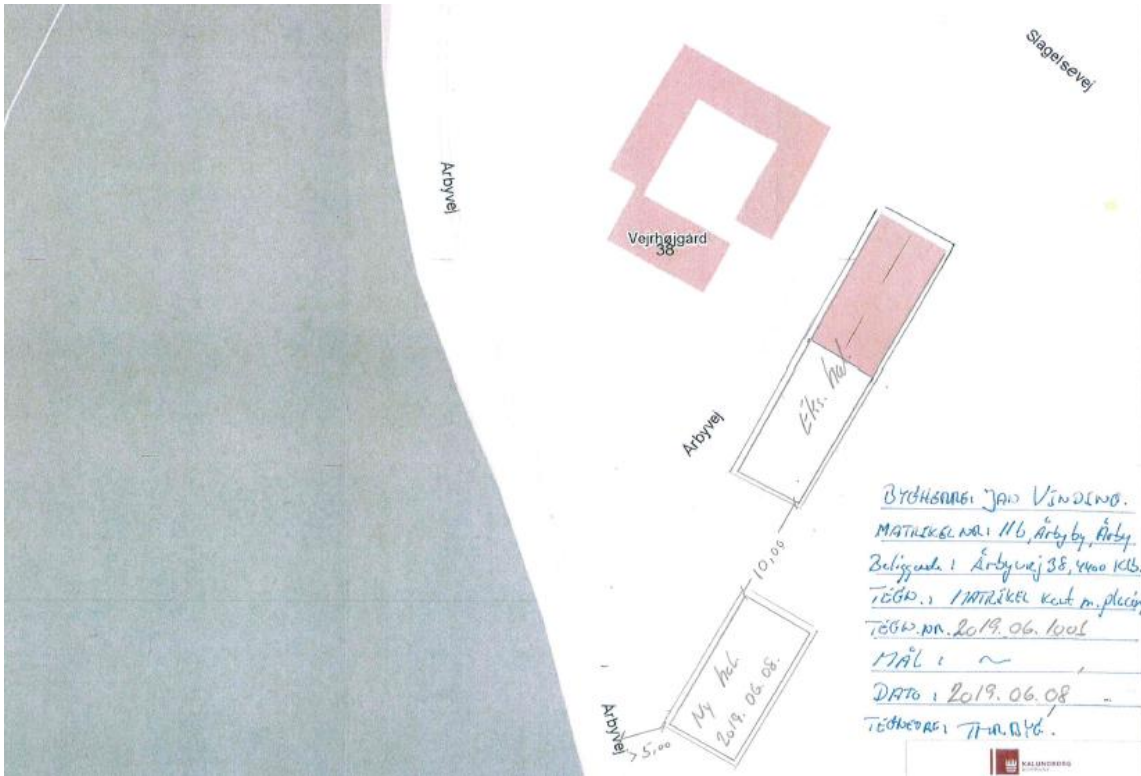
Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til en stålhal på 200 m² til biobrændsel på ejendommen matr. nr. 11b, Årby By, Årby beliggende Årbyvej 38, 4400 Kalundborg. Hallen opføres med tag af grå eternitplader og facadebeklædning i grønne stålplader.



Fra ejendommen er der salg af biobrændsel, og ansøger oplyser følgende om aktiviteter på ejendommen:

Der kommer i gennemsnit i perioden august til april 6-8 lastbiler om ugen i tidsrummet kl. 6 til 15. I den øvrige del af året, er det 2-3 lastbiler om ugen med træpiller. Der er tale om 18 m sættevogne. Derudover køres der alle hverdage ud med to lastbiler fra adressen med træpiller i tidsrummet kl. 8 til 16. Det er egne lastbiler, 12 tons og 8-10 m. Af personbiler er belastningen ca. 5-8 biler i hverdage.

Der er tidligere meddelt tilladelse til at indrette erhverv på ejendommen i en overfløddiggjort driftsbygning. Den ansøgte hal ligger indenfor de 500 m², som erhvervet kan udvides med jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 20. Da udvidelsen ikke sker ved en udvidelse af den bygning, som erhvervet blev etableret i, men i en selvstændig bygning, så forudsætter den en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

./ Klagevejledning vedlægges som bilag

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.2.3 Inden for KYSTNÆRHEDZONE B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og fritidsanlæg. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervs-mæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

Det ansøgte er ikke et større teknisk anlæg eller et ferie- og fritidsanlæg. Det er ikke til landbrugets brug, men opføres i tilknytning til og med udseende som en driftsbygning. Endvidere er kysten beliggende ca. 2,5 km fra det ansøgte og med bymæssig bebyggelse imellem. Den ansøgte hal vurderes derfor ikke at være i strid med udpegningen som Kystnærhedszone.

6.6.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

6.6.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ønskes opført indenfor Landskabskarakterområdet Kærby Enge. Det er karakteriseret ved at være en: *Åben bred dal med spredt bebyggelse, der er meget visuelt påvirket af det nærliggende Asnæsværk og højspændingsledninger.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdet integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Hegn og beplantninger der opdeler morænefladen*
- *Etablering af nye tekniske anlæg*
- *Byggeri og anlæg der afviger fra den lokale byggeskik*

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Den ansøgte hal ligger i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse og er tilpasset denne i udseende. Hallen er ikke et teknisk anlæg og afviger ikke fra områdets byggeskik. Der er i øvrigt væsentlig beplantning i området. Sammen med de eksisterende bygninger, er beplantningen med til at sikre, at hallen ikke kommer til at fremstå markant i landskabet.

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

6.8.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.

Der udtages et mindre stykke landbrugsjord i forbindelse med opførelse af den ansøgte hal og et eventuelt kørespor. Størrelsen er dog så beskednen, at det ikke vurderes at være i strid med udpegningen som værdifuldt landbrugsområde.

Konkret vurderes den ansøgte hal at kunne opføres uden at medføre nogen væsentlig påvirkning af områdets landskabelige værdier. Hallen vurderes ikke at medføre en ændring i ejendommens påvirkning af naboer.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte vurderes at passe til en landbrugsejendoms bebyggelse.
- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 9. oktober 2019 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
Planlægger

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Ejer af Årbyvej 38, 4400 Kalundborg
- Bygge Information A/S, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 9. oktober 2019 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk