



Plan og Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-48-21

Sagsbehandler.:
Lonne Hovaldt Holm

Telefon.: 97113664

Dato: 23.6.2021

Landzonetilladelse

Adresse: Houvej 8, 9500 Hobro
Sag: Landzonetilladelse til ny maskinhal og lovliggørelse af eksisterende maskinhaller
Matrikelnummer: 6C HVORNUM BY, HVORNUM
Ejendomsnummer: 14475

Vi giver hermed tilladelse til opførelse af en ny maskinhal og lovliggørelse af de eksisterende maskinhaller på ovennævnte ejendom.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35, stk. 1.

Projektbeskrivelse

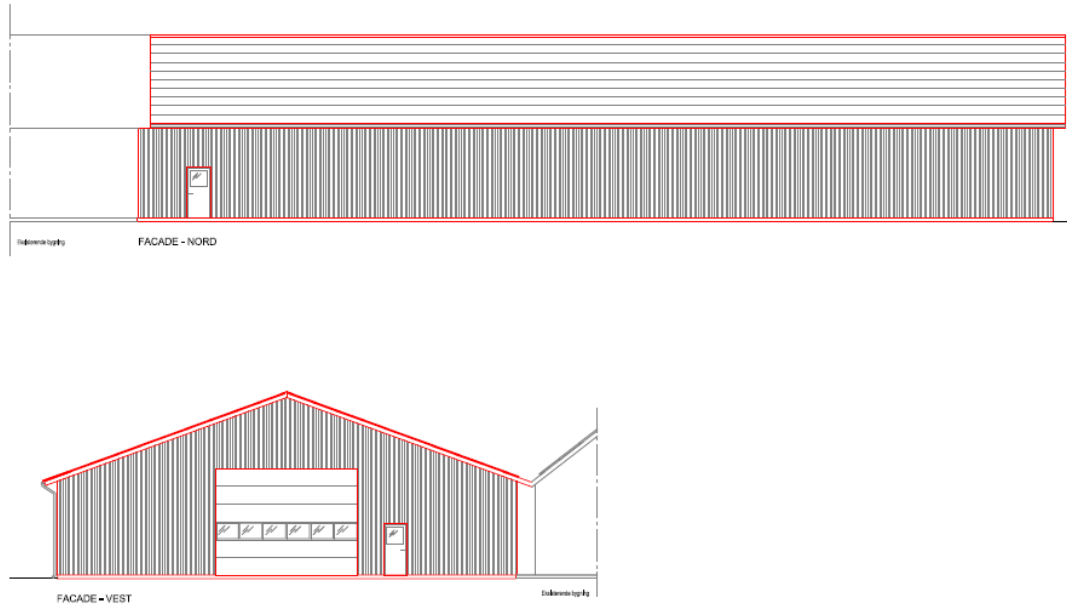
Ansøger har søgt om tilladelse til opførelse af en maskinhal på 775 m² på ovenstående adresse.

Ejendommen er på ca. 10 ha og noteret med landbrugspligt. Ejendommens ejer driver eget landbrug samt Hvorum Maskinstation fra ejendommen.

Maskinstationen har været drevet fra ejendommen i mange år, og da de eksisterende bygninger ikke længere er store nok til at huse de nødvendige maskiner til at drive maskinstationen, ønsker ejeren at bygge en ny maskinhal samt få lovliggjort fire eksisterende bygninger samt kontor og velfærdsfaciliteter til brug for maskinstationen.

De eksisterende maskinhaller er oprindeligt godkendt til driften af landbruget og kræver derfor en lovliggørende landzonetilladelse, så de bliver godkendt til brug for maskinstationen. Bygningerne har et samlet etageareal på 3.509.m², hvoraf velfærdsfaciliteterne udgør 85 m².

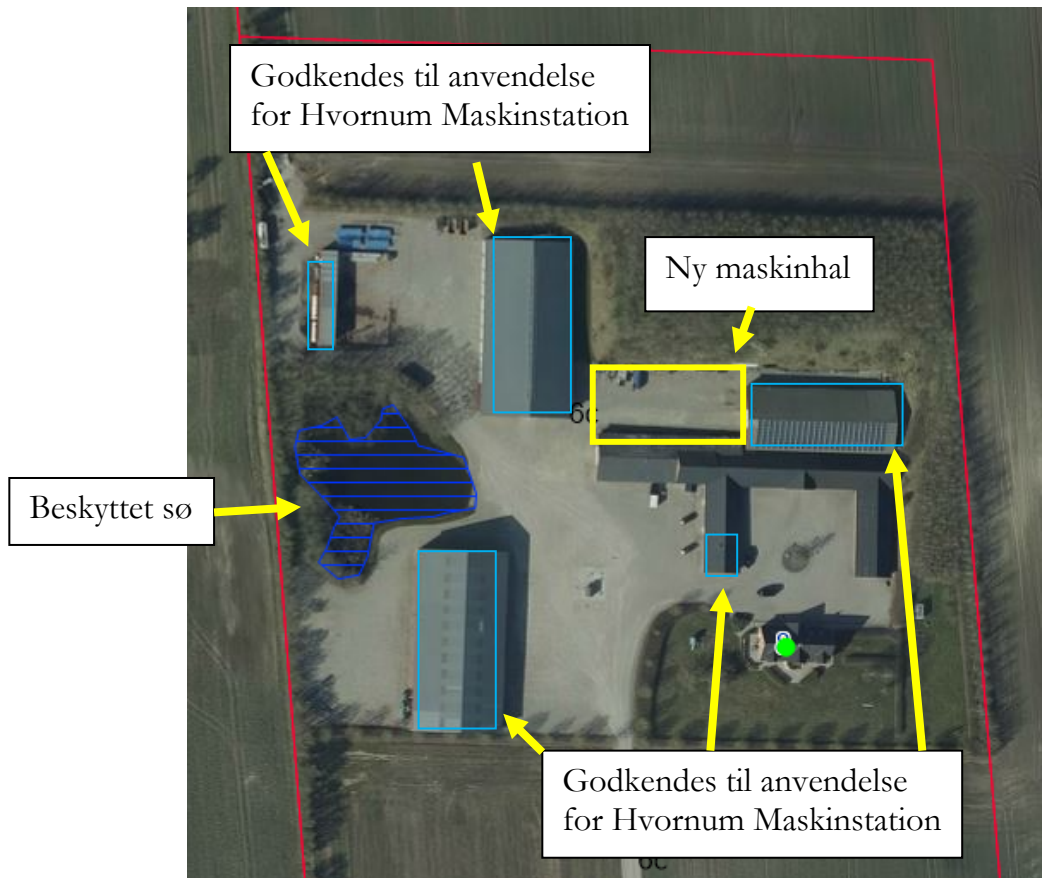
Den nye maskinhal opføres i samme stil som de eksisterende maskinhaller, det vil sige at den udføres i stålspærskonstruktion, hvor taget beklædes med cementbølgeplader og facader i profileret stålplader. Maskinhallen bliver opført med en kiphøjde på 7,9 meter og med 20° taghældning, se figur 1.



Figur 1: Facadetegninger af ny maskinhal

Den nye maskinhal vil placeres i den nordlige ende af ejendommen og i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, se figur 2.

Bygningen placeres mellem de eksisterende bygninger, så den bliver så lidt synlig i landskabet som muligt og den ikke kommer for tæt på en beskyttet sø på ejendommen.



Figur 2: Oversigtskort visende bygningerne på Houvej 8, 9500 Hobro

Lovgrundlag og vurdering

Ifølge planlovens § 35 stk. 1 må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres ny bebyggelse i landzone.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 kræver byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, ikke tilladelse efter lovens § 35, stk. 1.

Da den nye maskinhal og de eksisterende maskinhaler vil bruges i tilknytning til en maskinstation, kræver de søgte bygninger tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Formålet med bestemmelserne om landzone er at beskytte landzonen mod uplanlagt og spredt bebyggelse samt at sikre de landskabelige og naturmæssige hensyn og interesser.

Efter hidtidig praksis gives der normalt landzonetilladelse til etablering af visse typer virksomheder, som typisk hører hjemme i det åbne land, fordi der vil være færdsel med landbrugsmaskiner til og fra virksomheden. Maskinstationer er en af disse virksomheder.



Mariagerfjord Kommune vurderer at opførelsen af den nye maskinhal og den eksisterende bebyggelse, der benyttes i tilknytning til maskinstationen ikke har et sådant omfang eller en industrilignende karakter, der forudsætter tilvejebringelse af en lokalplan.

Bygningen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse i et landskab, hvor der ikke er særlige landskabsmæssige og landbrugsmæssige interesser, jf. Mariagerfjord Kommunes Kommuneplan 2013-2025. Vi vurderer derfor ikke, at udvidelse af virksomheden med 775 m² vil få en væsentlig visuel og oplevelsesmæssig betydning på området karakter.

I vurderingen har vi blandt andet lagt vægt på, at størrelsen og fremtoningen af de aktuelle maskinhaller ikke adskiller sig væsentligt fra andet byggeri på en landbrugsejendom. Det er vores opfattelse, at en maskinstations anvendelse har nær tilknytning til jordbrugserhvervet, og trafikken til og fra virksomhedens køretøjer ikke udgør en væsentlig ændring af det bestående miljø.

Det er Mariagerfjord Kommunes vurdering, at det søgte projekt ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Naboorientering

I forbindelse med behandling af sagen har vi foretaget naboorientering, efter Planlovens § 35 stk. 4. Der er ikke kommet bemærkninger i forbindelse med høringen.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores hjemmeside www.mariagerfjord.dk fra den 28. juni 2021.

Tilladelsen offentliggøres også i Hobro Avis i uge 27

Offentliggørelsen slutter den 26. juli 2021.

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.

Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før landzonetilladelse må anvendes og før der er givet byggetilladelse til arbejdet.

En landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, ifølge Planlovens § 56, stk. 2.

Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.



Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: dn@dn.dk
- Aalborg Historiske Museum på e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk

Venlig hilsen

Lonni Hovaldt Holm
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter Planloven

- **Klageportalen:** Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt i gennem klageportalen. Du kan finde klageportalen på www.naevneneshus.dk.
- **Fritagelse fra klageportalen:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for bruge klageportalen. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Planklageenheden
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse.
- **Gebyr:** som udgangspunkt koster det 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.
- **Hvem kan klage:** Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.
- **Forhold der kan påklages:** Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser. For afgørelser, der kræver landzonetilladelse, kan der dog også klages over skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Planlovens § 58 – 62.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.