



19. august 2021

## Ørslevklostervej 58A – Landzonetillade til opstilling af 4 containere

Teknik, Miljø & Udvikling har den 12. juli 2021 modtaget en ansøgning om tilladelse til opstilling af 4 containere til køleopbevaring i forbindelse med virksomheden på ejendommen Ørslevklostervej 58A – matr. nr. 14m Højslev By, Højslev.

Virksomheden Nordic Food Partners A/S, der er beliggende på Ørslevklostervej 58A, importerer og producerer konventionelle kolonialvare og økologiske produkter. På Ørslevklostervej har virksomheden sin administration, pakkefaciliteter og en rismølle.

I ansøgningen er oplyst, at hver container har en størrelse på 12,1 m. x 2,5 m. og en højde på 2,6 m, se nedenstående billede.



Containerne er blå ved levering, men males hvide før ibrugtagning. De 4 nye containere vil blive placeret i forlængelse af de eksisterende 5 containere, der er placeret i den sydvestlige ende af grunden ud mod beplantning og marker. De nye containere har en afstand til nærmeste bebyggelse på 21 meter jævnfør ansøgningen.

Ansøgningen om opstilling af 4 containere begrundes med, at virksomheden gerne vil udvide pladsen til nedfrysning i forbindelse med driften. Der har tidligere været søgt om opstilling af 3 containere, men ansøger ønsker at opstille 4 kølecontainere så to eksisterende kølecontainere nærmest naboerne kan slukkes og anvendes til almindelig opbevaring uden frys. Dette med henblik på at reducere støjniveauet fra de to eksisterende containere, som har været et ønske fra naboerne.

I forbindelse med opstilling af de 4 nye containere laves en inddækning af enderne af de samlede 9 containere med placering ud mod beplantning og marker. Afdækningen laves som en konstruktion i træ og metalplader med en dybde på 1,5 meter. Der benyttes trykimprægnerede stolper og lægter, som dækkes af hvide stålplader. Konstruktionen består således af 2 lukkede sider og tag, mens siden ud mod beplantning og marker er åben, så lyden fra kølecontainerne tvinges ud mod Hobrovej.

Bebyggelsen ønskes opført, som vist på nedenstående tegning med den røde prik.



### **Teknik, Miljø & Udviklings afgørelse**

Der meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen jf. nedenstående er udløbet, og bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Ejendommen ligger i landzone.

Ifølge planlovens § 35 kræver det landzonetilladelse at opføre ny bebyggelse i landzone.

Planlovens landzonebestemmelser har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser. Det betyder, at der i landzone som udgangspunkt ikke må opføres anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det er forvaltningens vurdering, at tilladelsen ikke er i strid med hensigten bag landzonebestemmelserne, da de 4 kølecontainere er placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende erhverv og er skjult af beplantning mod nord, øst og vest. Containerne lægger sig samtidigt op ad eksisterende bebyggelse og containere. Derfor er det forvaltningens vurdering, at de nye containere vil passe ind i helhedsindtrykket med den hvide erhvervsbygning.

Det ansøgte ligger indenfor kommuneplanramme BE15. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanrammen, da rammen har en general anvendelse som bolig- og erhvervsområde med mulighed for at opfører/drive erhverv.

Det ansøgte er omfattet af lokalplan nr. 87 for Højslev Kirkeby. I forbindelse med en ansøgning i år 2014 om opstilling af 8 containere er der givet dispensation fra lokalplan nr. 87. Denne blev

udnyttet til 8 containere. Forvaltningen har den 19. august 2021 meddelt en ny dispensation fra lokalplan nr. 87 til opstilling af 4 nye containere, så det samlede antal containere på ejendommen går fra 8 til 12.

Det ansøgte ligger indenfor kystnærhedszonen, derfor er der skærpede krav til udformning, materialer og slørende beplantning. Der er dog allerede etableret slørende beplantning mod nord, øst og vest.

### **Natura2000**

Der er foretaget en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, har en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder. Natura 2000-områder er et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Nærmeste Natura 2000-område er *Karup Å*, der findes ca. 7 km mod vest.

Skive Kommune vurderer, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, da opstillingen af 4 kølecontainere sker på virksomhedens eget areal. Arealet er i forvejen indrettet til virksomhedens drift. Containerne giver således ikke en ændret påvirkning eller et andet udtryk af området.

### **Bilag IV-arter**

Arter beskyttet ifølge habitatdirektivets bilag IV må ikke indfanges, slås ihjel eller forstyrres med vilje, deres yngle- og rasteområder må ikke beskadiges eller forstyrres.

Der er ifølge Faglig rapport fra DMU nr. 635, 2007, *Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV* samt *Forvaltningsplan for flagermus (2013)* registreret følgende bilag IV-arter i området omkring projektet:

- Vandflagermus
- Sydflagermus
- Odder
- Markfirben
- Stor Vandsalamander
- Spidssnudet frø
- Strandtudse

Skive Kommune har ikke kendskab til andre bilag IV arter i området.

Det vurderes, at hverken yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter påvirkes væsentligt af de 4 nye containere. Opsætningen af containerne sker på virksomhedens eget areal, som i forvejen er indrettet til virksomhedsdrift. Der fjernes ikke yngle- eller rastepladser for bilag IV arter i forbindelse med opsætningen af de 4 nye containere.

### **Naboorientering**

Naboerne er blevet orienteret om det ansøgte i perioden fra den 24. marts til den 7. april 2021.

Der kom 2 indsigelser.

Teknik, Miljø & Udviklings kommentarer til indsigelserne er, at der bør findes en løsning på det støjproblem, der er hovedpunkterne i de 2 høringssvar. Begge naboer klager over støj fra 3 af de i alt 8 eksisterende containere.

Efter dialog med virksomhedsejeren og naboerne, er der sket støjdæmpende tiltag på 3 kølecontainere. På grund af disse forbedringer har naboen Ørslevklostervej 56 meddelt, at støjproblemet er reduceret, så der ikke er indvendinger mod at opsætte yderligere kølecontainere når disse placeres ud mod Hobrovej.

Virksomheden har været i dialog med naboen Øslevklostervej 58b, der ønsker yderligere støjdemningen. Derfor er der efter aftale mellem naboen og virksomheden indgået aftale om, at de 2 kølecontainere nærmest Ørslevklostervej 58b slukkes, såfremt der kan gives landzonetilladelse til at opsætte 4 containere i forlængelse af de 5 containere ud mod Hobrovej.

### **Vilkår i forbindelse med tilladelsen**

Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at:

- det ansøgte anvendes og opføres som beskrevet i landzonetilladelsen og jf. ansøgningen af 12.07.2021.
- det ansøgte overholder den anførte beliggenhed og størrelse.
- containerne males hvide som de eksisterende containere før ibrugtagning.
- containerne overholder de i lokalplan nr. 87 opgivne støjgrænser jf. lokalplanens § 11.1.
- der laves en inddækningen af containerne ud mod Hobrovej, bestående af ydersider samt tag/overdækning i 1 - 2 meters dybde ud mod Hobrovej.
- containerne afskærms af beplantning mod syd, øst og nord.
- de to kølecontainere nærmest naboerne slukkes ved ibrugtagning af de 4 nye kølecontainere.

### **Byggetilladelse**

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Den vil først kunne gives efter klagefristens udløb, hvis Forvaltningen har de nødvendige oplysninger, og der ikke kommer klager i forbindelse med offentliggørelsen af landzonetilladelsen.

Byggetilladelsen kan ansøges via Byg og Miljø på [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk)

### **Klagevejledning**

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, kan klage over afgørelsen jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet senest den 16. september 2021.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Skive Kommune.

Det koster et gebyr at klage. Se [naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](http://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/) hvis du vil

vide mere om Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning herom til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg; [nh@naevneneshus.dk](mailto:nh@naevneneshus.dk).

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.

### **Yderligere oplysninger**

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 9915 5536 eller [raje@skivekommune.dk](mailto:raje@skivekommune.dk).

Med venlig hilsen

Rasmus Jensen  
Planlægger