

Nordsjællands Andels Grovwareforening
Borupvej 65
3320 Skævinge
Att.: Jens Lauritsen
jel@nag.dk
Sendt til:
Jesper Gommesen
jg@sukup-eu.com

LANDZONETILLADELSE SAMT DISPENSATION FRA LOKALPLAN

Etablering af 3 siloer til kornopbevaring på ejendommen Borupvej 65. Matr. nr.: 2 f, Borup By, Gørløse

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har på deres møde den 3. juni 2020 behandlet din ansøgning om landzonetilladelse samt dispensation fra gældende lokalplan, til opsætning 3 siloer.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens højdebestemmelser.

Ejendommen ligger i landzone.

Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelse

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning, samt dispensation fra lokalplan 2.45.E, § 6.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 6. januar 2020 med supplerende oplysninger modtaget den 20. april 2020 og den 1. maj 2020.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Museum Nordsjælland skal kontaktes førend byggearbejdet påbegyndes, med henblik på at fastsætte om der skal gennemføres en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejdet.
2. Der ikke anvendes reflekterende materialer.

By og Miljø

9. juni 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 72322129
byg@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag 2020-0085

3. Siloerne holdes i neutrale jordfarver og/eller hvid og sort.

Vilkårene skal tinglyses via Det Digitale Tinglysningsssystem på ejendommen på ejers foranledning og for ejers regning før tilladelsen må tages i brug. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Baggrund

Virksomheden Nordsjællands Andels Grovvareforening (NAG) ønsker at opføre 3 kornsiloer med en højde på 15,1 m. Siloerne har en diameter på 18,24 m. Virksomheden er beliggende på hjørnet af Borupvej og Fruervadvej øst for Skævinge. Området ligger i landzone og er omfattet af lokalplan 2.45.E Erhvervs- og boligområde ved Borup, der omfatter erhvervsområder samt 2 mindre boligområder. Lokalplanen har ikke bonusvirkning, hvilket betyder, at der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Lokalplanens § 6 fastsætter en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Kornet transporteres fra den eksisterende korngrav til toppen af siloerne via elevatorer og transportører. Efterfølgende transporteres det til/fra siloerne via en underjordisk kanal til/fra de eksisterende bygninger.

Der er på hver silo monteret 2 stk. 7,5 kW blæsere. Blæserne monteres med lyd-dæmpere for at imødekomme Miljøstyrelsens støjgrænseværdier for virksomheder i det aktuelle område.

Virksomheden har redegjort for, at siloerne er erhvervsmæssige nødvendige for at opnå den tilsigtede effektivisering af virksomhedens aktiviteter for opbevaring af korn. Hvis silohøjden reduceres, vil formål og funktion gå tabt.

Udpegninger i Kommuneplan 2017

Er i kommuneplan 2017 beliggende i rammeområde BO.E.1 der fastsætter den generelle anvendelse til erhvervsområde.

Omfattet af lokalplan 2.45.E, Erhvervs- og boligområde ved Borup, der omfatter erhvervsområder samt 2 mindre boligområder. Lokalplanen har ikke bonusvirkning, hvilket betyder, at der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Naboorientering og partshøring

Sagen har været sendt i naboorientering til de nærmeste virksomheder og boliger, Danmarks Naturfredningsforening, Museum Nordsjælland, og Gørløse og omegn lokalråd, jf. planlovens § 35, stk. 4. I den forbindelse er der indkommet bemærkninger til sagen. Følgende synspunkter er modtaget:

Nabo på Fruervadvej 14A-E har ingen bemærkninger til det planlagte arbejde.

Museum Nordsjælland oplyser, at området ligger inde for den oprindelige landsbys område, hvor der er stor risiko for at støde på

fund fra tidligere tider og anbefaler, at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejdet. Museum Nordsjællands henvendelse er videresendt til NAG, således at NAG og museet kan aftale, hvorledes en forundersøgelse kan gennemføres.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) påpeger, at de generelt synes, at Hillerød kommune giver dispensationer fra lokalplaner, og at dette er en glidebane. I denne sag øges bygningshøjden til næsten det dobbelte i forhold til det tilladte i lokalplanen. Dertil kommer de tekniske anlæg oven på siloerne, der vil give en samlet højde på ca. 18,5 m. DN foreslår, at der kun opføres én silo mere, eller siloerne nedsænkes i terrænet. DN påpeger, at der skal gøres alt for at minimere påvirkningerne af landskabet, og siloerne vil virke dominerende i landskabet. DN bemærker endvidere, at de er bekendt med, at det nye anlæg ikke vil medføre mere trafik til området. Et forhold de er glade for og forventer overholdt.

Efterfølgende har virksomheden sendt deres kommentarer til de indkomne bemærkninger.

De 15,1 m er til silotoppen på de 3 siloer fra terræn. Højden på transportmaskinen, der leverer til alle 3 siloer, er 16,5 m til overkant. Kopelevatoren, der leverer til den vandrette transportmaskine, er 18,9 m til overkant. Mht. højden er det samme højde, som der tidligere er givet tilladelse til, og derfor har de bevidst holdt sig til denne højde. NAG oplyser, at det ville være væsentlig billigere at vælge siloer med både større højde og også en større diameter. Det giver dog bedre harmoni/helhedsindtryk i sammenhæng med de andre bygninger med den ønskede størrelse.

NAG modtager på en normal høst lige knap 30.000 tons afgrøder og kan p.t. kun opbevare ca. 20.000 tons på adressen. Dvs. at de har behov for at transportere ca. 10.000 tons væk fra adressen i høstperioden august/september.

De 3 nye siloer vil øge deres lagerkapacitet med 6.000 tons og derfor give mindre transport, så det forventeligt kun er 4.000 tons, der skal køres væk under høsten. Det betyder, at transporten ikke øges, men bliver fordelt mere over året i takt med, at afgrøderne sælges. NAG forventer ikke større mængder tilkørt fra landbruget end de 30.000 tons, som det er i dag.

DN fastholder, at de samlet set finder, at det bliver et noget voldsomt udtryk i landskabet.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen er bebygget med et samlet areal på ca. 7.600 m². De eksisterende haller og bygninger har en maksimal højde mellem 8-12 m. Der er i 2018 godkendt opførelse af 2 tilsvarende siloer på ejendommen. Dog er diameteren på disse siloer kun 6,4

m. Højden er tilsvarende de ansøgte siloer. Her er ligeledes monteret et teknisk anlæg på toppen, der gør, at den samlede højde er ca. 18,9 m. Ifølge Bygningsreglementet 2018 er tekniske anlæg undtaget ved beregning af en bygnings samlede højde.

Forvaltningen skønner, at kornsiloer er en naturlig del af en moderne grovvarevirksomhed. Siloerne bliver placeret i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. De placeres på den nordlige side af bygningerne, hvor de to tidligere godkendte siloer er placeret.

Siloerne vil fra Borupvej blive afskærmet af de eksisterende bygninger, og det vil alene være de øverste 3 m af siloerne, der er synlige. Dertil kommer det tekniske anlæg, der iht. til byggelovgivningen ikke medregnes i den samlede højde. Området er lokalplanlagt til erhvervsformål, og området er i forvejen påvirket af stort erhvervsbyggeri. Siloerne vil primært være synlige i landskabet fra Fruervadvej, hvor de vil stå foran de eksisterende bygninger, og det er forvaltningens vurdering, at de vil blive oplevet som en naturlig del af den eksisterende virksomhed. Der vil blive stillet vilkår om, at siloerne holdes i neutrale farver.

Projektet vil ikke ændre på antallet af korntransporter til/fra virksomheden, ligesom eksisterende overkørsel til offentlig vej vil være uændret. Mængden af modtaget og solgt korn pr. år forventes uændret. Projektet forventes således ikke at medføre nogen væsentlig ændring i påvirkningerne af det omkringliggende område.

Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har på deres møde den 6. juni 2019 besluttet at der kan gives landzonetilladelse smat dispensation fra lokalplanen til det ansøgte.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 10. juni 2020.

Tilladelser efter anden lovgivning:

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Der skal bl.a. indhentes godkendelse fra Frederiksborg Brand og redning.

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
Bygge-og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Planklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Afgørelser truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. kap. 11 i Naturbeskyttelsesloven. Følgende kan klage

- ansøgeren
- ejeren af den ejendom som afgørelse vedrører
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål

Du klager via Klageportalen, som du finder link til på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Når du har tastet klagen ind i Klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt klagen.

Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

For yderligere information henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside via Nævnenes Hus – www.naevneneshus.dk

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe eller sende en e-mail. Se brevhoved for kontaktoplysninger.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er modtaget og skal være modtaget indenfor normal åbningstid.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

Klage til domstolene:

Hvis du ønsker at klage til domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra dette brev dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/ byggeloven § 25, stk. 1.