

Claus Vesti Olsen
Vesti Olsen
Bukkerupvej 92
4340 Tølløse

LANDZONETILLADELSE

Opførelse af en 150 m² tilbygning til eksisterende kontorbygning på ejendommen Hamm. Erhvervspark 1. Matr. nr.: 3 ø, Hammersholt By, Nr. Herlev

Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har på deres møder henholdsvis den 1. og 2. december 2020 behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en 150 m² tilbygning til eksisterende kontorbygning på virksomheden Nordisk Perlite, beliggende på Hammersholt Erhvervspark 1-7, 3400 Hillerød.

Ejendommen ligger i landzone.

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

Afgørelse

Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 15. maj 2019 med supplerende oplysninger modtaget løbende og senest den 9. oktober 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. Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
2. Bygningen holdes i jordfarver og/eller hvid og sort.

By og Miljø

8. december 2020

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

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

Sag 2019-0690

3. Eventuel belysning kun opsættes med en lyspunkthøjde på max. 1 meters højde og i bygningsnære omgivelser. Ved døre, kan belysning sættes højere.

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

Begrundelse for afgørelsen

Baggrund

Ansøgning

Der søges om tilladelse til at opføre en tilbygning på 150 m² til den eksisterende kontorbygning på virksomheden. Begrundelsen for ansøgningen er at forbedre de arbejdsmiljømæssige forhold for virksomhedens medarbejdere. Antallet af medarbejdere øges ikke ved den nye tilbygning.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer, Danmarks Naturfredningsforening, Brødeskov Lokalråd samt Foreningen Rent Miljø i Hillerød Syd.

I den forbindelse er der indkommet bemærkninger til sagen fra naboer, Hillerød Lilleskole, Foreningen Rent Miljø i Hillerød Syd og Danmarks Naturfredningsforening.

Opsummering af bemærkningerne vedr. kontorbyggeriet er følgende:

- Ansøgningen betyder, at virksomheden igen ønsker at udvide produktionsapparatet
- En virksomhed udvider ikke med 149 m² kontorbygning uden et ønske om flere medarbejdere. Ifølge tegningerne øges med min. 4 arbejdspladser
- Lokalplanens idemæssige indhold er ikke opfyldt. Den beskriver, at formålet med lokalplanen er at regulere, at den fremtidige anvendelse skal tage hensyn til det nærliggende boligområde
- Valg af materialer til byggeriet overholder ikke lokalplanen
- Reference til den igangværende sag omkring miljøforholdene på fabrikken. Antager at virksomheden med de ønskede udvidelser på sigt vil udvide produktionen og medarbejderantallet.

Efterfølgende har ansøger og bygherre sendt sine kommentarer til de modtagne bemærkninger:

- Øger ikke antallet af medarbejdere. Kontorbygningen er alene en forbedring af de eksisterende forhold på virksomheden, herunder kantineforholdene
- Materialevalget til bygningen holdes i samme farve som eksisterende byggeri.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 243 for Hammersholt erhvervsområde. Lokalplanens formål er at skabe byplanmæssig hjemmel for byggeri i Hammersholt erhvervsområde samt at regulere områdets anvendelse til erhvervsformål, således at der ikke opstår konflikter i forhold til det nærliggende boligområde.

Området er med lokalplanen fastholdt i landzone og er uden bonusvirkning. Den manglende bonusvirkning betyder, at det ønskede byggeri ligeledes skal godkendes efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Ansøger oplyser, at produktionen ikke ændres eller forøges, og at der ikke ændres i antallet af medarbejdere, men alene skabes bedre arbejdsmiljømæssige forhold på virksomheden.

Forvaltningen har i forbindelse med behandling af sagen fået en juridiske belysning af sagen fra Horten advokatfirma.

Advokatfirmaet Hortens vurdering af sagen:

På baggrund af de foreliggende oplysninger om, at det ansøgte byggeri ikke vil føre til en forøgelse af trafik eller støj- og støvemissioner fra virksomheden, vurderes det, at en hensyntagen til sådanne emissioner fra virksomheden – dels ved den eksisterende indretning af ejendommen og dels ved en ændret indretning ved opførelsen af det ansøgte byggeri – ikke kan føre til et afslag på landzonetilladelse til det ansøgte.

Det vurderet, at kontorbygningen opføres med henblik på at forbedre forholdene for medarbejderne på virksomheden.

Natur, Miljø og Klimaudvalget og Arkitektur, Byplan og Trafikudvalget har noteret sig bemærkningerne i det juridiske notat og giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 9. december 2020.

Tilladelser efter anden lovgivning:

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

Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR18.

Du skal være opmærksom på at materialevalg og farver ikke er godkendt med denne landzonetilladelse, men vil blive vurderet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

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>.

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.