



A2 ARKITEKTERNE A/S
Nupark 49
7500 Holstebro

Dato: 26. marts 2021
Sagsnummer: 01.03.03-P19-52-20
Henv. til: Rikke Rasmussen
Direkte tlf.: 9611 7811
Afdeling tlf.: 9611 7550
Rikke.Rasmussen3@holstebro.dk

Landzonetilladelse

Sagstitel: Spejderhus i Nibsbjerg Plantage
Ejendommen: Matr.nr. 49a Holstebro Markjorder fra Ulfborg
Beliggenhed: Nibsbjergvej 1, 7500 Holstebro

Holstebro Kommune meddeler landzonetilladelse til etablering et spejderhus på 259 m² samt overdækkede uderum på 230 m² og skur på 60 m².

Afgørelsen er truffet efter Planlovens §35, stk. 1 i Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning og bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år. Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet - klagevejledning finder du nederst i afgørelsen.

Fristen for at klage over afgørelsen er den 23. april 2021.

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på vilkår,

- at adgangsvej til og parkering i forbindelse med brug af spejderhuset etableres efter anvisning fra Holstebro Kommunes Trafik og Park
- at der er offentlig adgang til skovområdet omkring spejderhuset

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver også byggetilladelse. Holstebro Kommune kan først meddele byggetilladelse, når klagefristen i denne landzonetilladelse er udløbet.

Det ansøgte kræver også tilladelse efter Skovloven, da området er fredsskovspligtigt. Der er fremsendt ansøgning herom til Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Kommunen har ved udstedelsen af afgørelsen ikke påset, om eventuelle privatretlige servitutter eller aftaler er til hinder for hel eller delvis udnyttelse af denne afgørelse. Det er ansøgers eget ansvar, at påse og overholde disse.

Inden arbejdet igangsættes

Holstebro Museum skal kontaktes på telefon 9611 5010.



Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering jf. Planlovens §35, stk. 5 i Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning, da Holstebro Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der er tale om udskiftning af eksisterende spejderhus samt at området er udlagt til fritidsformål i Holstebros Kommuneplan 2017 og der er således ikke tale om anvendelsesændring af området.

Beskrivelse af ansøgningen

Holstebro Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til udskifte det eksisterende spejderhus på ovennævnte ejendom.

Der er søgt om at opføre et spejderhus bestående af 259 m² opvarmet areal samt overdækkede uderum på 230 m². På sigt ønskes ligeledes opført et skur på 60 m² til spejdergrej og brænde. De nye bygninger erstatter eksisterende spejderhus på 60 m².

Spejderhuset bygges ind i terrænet og der er tænkt en spændende bygning og projektet går efter samspil med skoven og synergi med skoven. Bygningen vil ligge på skrænten, hvor 'skovbunden løftes huset skubbes ind under'. Der vælges farver, der passer ind i skovens farver. Ideen er, at taget også skal kunne benyttes til leg og aktiviteter, og der skal være udearealer under tag.

Nibsbjerghytten benyttes primært af de to spejdergrupper. Og anvendelsen vil derfor være traditionelle spejderaktiviteter inden for tidsrummet 16-21 på hverdage. Lejlighedsvis vil der foregå aktivitet i weekender og med overnatninger. Lejlighedsvis vil faciliteterne blive benyttet til samling for andre foreninger i dagtimerne, leg og forsamling for børneinstitutioner i området, og til foredragsvirksomhed for naturrelaterede foreninger og institutioner.

Foreningsløse og øvrig offentlighed har mulighed for at benytte alle udendørs faciliteter på stedet når de færdes i skoven, såfremt de ikke er optaget af spejdergrupperne. Der vil derfor kunne foregå mangeartet aktivitet, som naturligvis må overholde enhver gældende lovgivning omkring støj, forsamling mm.

Indendørs vil der hovedsagelig være spejderarbejde, der bygger på princippet "børn leder børn", som indebærer samarbejdet i patruljer, (små grupper af 4-6 spejdere) som er omdrejningspunktet for opgaveløsninger. Hytten vil også kunne indeholde større fællesarrangementer som hike, forældrearrangementer, spejderløb, lejr, kurser og lederuddannelsesforløb.

Udendørs, på og omkring hytten, vil der hovedsagelig finde traditionel spejderaktivitet sted. Der vil foregå opstilling af raftebyggeri, opstilling af tovbaner, svævebaner, blive snittet, hugget og savet. Og lavet mad, spist og leget med vand. Og der vil som traditionel spejderaktivitet være flere bålpladser nær hytten. En del af året vil udendørsaktiviteterne kræve belysning, hvorfor der på pladsen ved hytten vil være placeret lysstandere til oplysning. Lysstanderne placeres således de ikke er til gene for omkringliggende bebyggelse. Hovedparten af spejderne er børn og unge.

Der vil på hverdage for traditionel spejderaktivitet forventeligt være ca. 10-15 personbiler samt 5-10 cykler, som hovedsagelig af- og påsætter børn og unge. Denne mængde indeholder også trafik for rengøring, øvrig servicerende personale, administration osv.

Vurdering og begrundelse

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, samt at byudvikling sker gennem overordnet planlægningen i kommune- og lokalplaner. Hensigten er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for at fremme bevarelsen af blandt andet natur- og kulturhistoriske værdier samt at sikre at miljøkonflikter undgås.



I landzone må der ikke uden tilladelse fra Holstebro Kommune foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Holstebro Kommune vurderer at det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal Holstebro Kommune foretage en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn, herunder hensyn til øvrig planlægning, landbrug, landskab, natur og kultur, men også naboer, trafik og miljø.

På baggrund af formålet med landzonebestemmerne og med udgangspunkt i de hensyn som Planloven varetager, har Holstebro Kommune vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte og her lagt særlig vægt på,

- at det ansøgte opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen
- at det ansøgte er i tråd med kommuneplanen, der udlægger området til fritidsformål
- at det ansøgte er i tråd med områdets øvrige anvendelse til friluftsliv
- at spejderhuset erstatter eksisterende spejderhus og udføres i naturlige materialer samt ligger inde i skoven og ikke vil være synlig fra det øvrige område
- at der er offentlig adgang til området til gavn for alles muligheder for friluftaktiviteter
- samt at der er søgt at tilgodese flere brugergrupper i projektet gennem interessentsamarbejde

Det ansøgte er samlet set i overensstemmelse med retningslinjer i kommuneplanen og vurderes ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter planlovens landzonebestemmelser.

Planforhold og landskab

Området ligger i landzone umiddelbart vest for Holstebro by og syd for Storå. Spejderhuset vil være en del af området Nibsbjerg Plantage, som er en offentlig skov tæt på Holstebro, der i forvejen benyttes aktivt til friluftaktiviteter.

Det ansøgte ligger uden for bygge- og beskyttelseslinjer ved sø, å, og fortidsminder samt uden for kystnærhedszonen og områder med særlige bevaringsværdi i forhold til landskab og kulturmiljøer.

Internationalt beskyttet natur og særlige arter

Der skal ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000 områder eller bilag IV-arter jf. Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Det skyldes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vurderes at kunne påvirke Natura 2000-områder eller konkrete bilag IV-arter væsentligt.

Det nærmest liggende Natura 2000-område er EF-habitatområde nr. 57, Heder og klitter på Skovbjerg Bakkeø og EF-Habitatområde nr. 225, Idom Å og Ormstrup Hede.

Mindsteafstanden hertil er 6 km. Holstebro Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i nærheden af det ansøgte.

Med venlig hilsen

Rikke Rasmussen
Sagsbehandler, Landzone
Team Byggesag



Kopi sendt til

- Erhvervsstyrelsen, cvr 10150817
- Dansk Ornitologisk Forening, cvr 54752415 - p.nr. 1001712827
- Danmarks Naturfredningsforening, cvr 60804214 - p.nr. 1002121278
- Holstebro Museum, cvr 34744866 - p.nr. 1018099531

Annoncering

Tilladelsen er offentliggjort på Holstebro Kommunes hjemmeside www.holstebro.dk under 'Bekendtgørelser'.

Klagevejledning

Ansøger, klageberettigede myndigheder og organisationer samt enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagens udfald kan klage over afgørelsen.

Klagen skal sendes digitalt via borger.dk, hvis du er borger eller via virk.dk, hvis du er virksomhed eller forening. Når du er logget ind med NemID, kan du søge på "Klageportal" og vælg rubrikken "Selvbetjening: Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet (det tidligere Natur- og Miljøklagenævn)", tryk på "videre" og du vil herefter blive guidet igennem klageprocessen. Det koster et gebyr at få behandlet klagen.

Fritagelse for brug af klageportal

Klagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Klagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

Søgsmål

Afgørelsen kan prøves ved domstolene. Dette forudsætter, at sagen er indbragt for domstolene senest 6 måneder efter, at afgørelsen er truffet.

Aktindsigt

Der er mulighed for at se det materiale, der er indgået i sagens behandling. Reglerne for hvilket materiale kommunen må udlevere er fastlagt i forvaltningsloven, offentlighedsloven og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.



Kortbilag 1: Oversigtskort

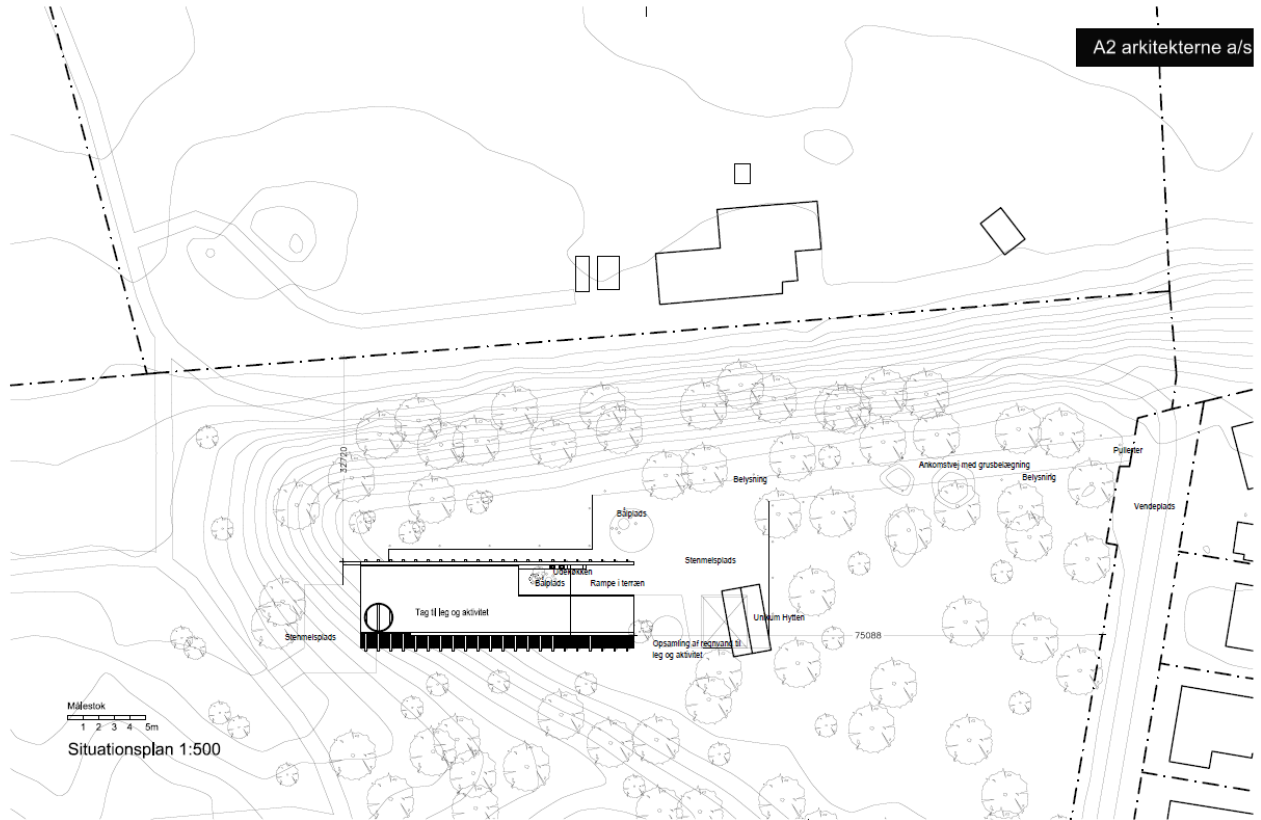
STEDET

Luffoto af området + nuværende placering af spejderhytte..





Kortbilag 2: Situationsplan (fra ansøgningsmaterialet)

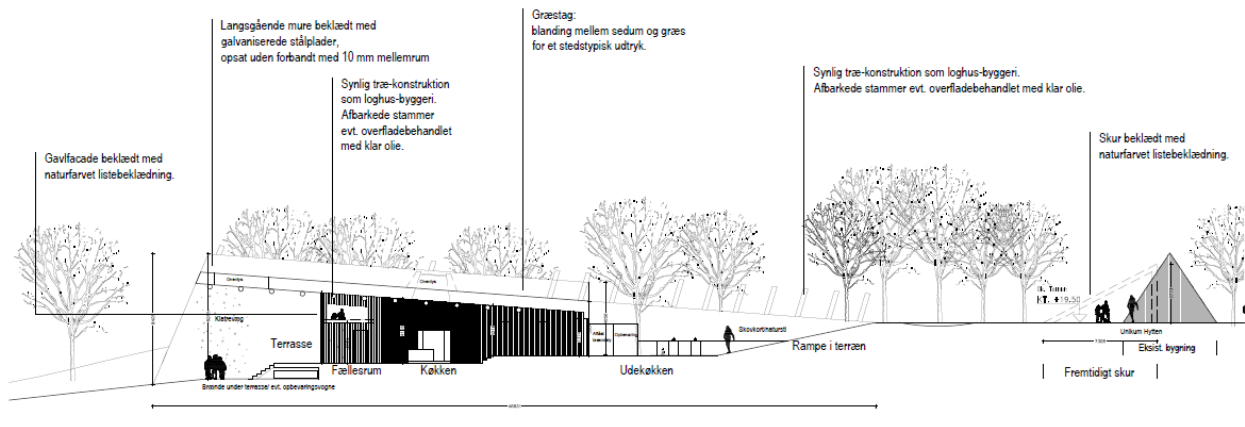


FORELØBIGT TRYK, LANDZONETILLADELSE
"Nibsbjerghytten", nyt spejderhus - Skitseprojekt - Sag nr. 20020 Dato 03.11.2020
A2 Arkitekterne A/S - Nupark 49 - 7500 Holstebro - Tlf.96105610 - www.a2arkitekterne.dk



Snittegning: Illustrationstegning

A2 arkitekterne a/s



Målestok
1 2 3 4 5m
Snit A-A 1:200

FORELØBIGT TRYK_LANDZONETILLADELSE
"Nibejgerhytten", nyt spejderhus - Skitseprojekt - Sag nr. 20020 Dato 03.11.2020
A2 Arkitekterne A/S - Nupark 49 - 7500 Holstebro - Tlf. 96105610 - www.a2arkitekterne.dk