



Nævnenes Hus
Att.: Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Viborg Kommunes bemærkninger til klage over landzoneafgørelse af 9. oktober 2017

Dato: 09-11-2017

Der er med klagen ikke fremkommet oplysninger, der kan begrunde, at kommunen genoptager sagen.

Sagsnr.: 16/29195
Sagsbehandler: vpanbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Derudover skal Viborg Kommune bemærke følgende:

Værdifuldt landskab

I klagen beskrives det, at området er udpeget som et værdifuldt landskab. Det ses, at klager bl.a. henviser til kortmateriale og retningslinjer fra kommuneplanens afsnit om potentielle vådområder og lavbundsarealer. Det har således ikke noget at gøre med områdets landskabelige værdier.

Det kan dog oplyses, at der er gennemført et vådområde projekt umiddelbart øst for ejendommen i 2011-2012 med det primære formål at reducere næringsstoffer til Nørresø. Det ses dog ikke at have betydning for den påklagede afgørelse eller grundlaget for at udpege området som værdifuldt landskab.

I forhold til det værdifulde landskab beskrives det i afslaget, at området i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt landskab, og at ejendommen Nørremøllevej Nord 28 ligger i udkanten af denne udpegning. Der refereres desuden fra kommuneplanens retningslinje nr. 11, hvor der står, at de landskabelige værdier skal beskyttes i de værdifulde landskaber, og at byggeri ikke må placeres i disse område, hvis det indebærer forringelse af de landskabelige værdier.

At Nørremøllevej Nord 28 er placeret i (udkanten af) et værdifuldt landskab er ikke brugt som et bærende argument for afslaget. Der ville også være givet afslag, hvis ikke ejendommen lå i et værdifuldt landskab. At ejendommen i det konkrete tilfælde ligger i et værdifuldt landskab, vil alt andet lige ikke tale for at meddele tilladelse til at opføre en bolig.

Miljøvurdering

Klager beskriver, at der ikke er lavet nogen miljøvurdering eller screening for om det vil få miljømæssige konsekvenser. Opførelse af en bolig er ikke omfattet af reglerne for miljøvurdering, og der skal derfor ikke laves en miljøvurdering i forbindelse med det ansøgte, og der skal ikke foretages en screening for miljøvurdering.

Planlovens § 35

Klager beskriver, at en del af begrundelsen for afslaget også er, at man ifølge planlovens § 35 vil hindre spredt bebyggelse i det åbne landskab. Ansøger skriver, at det ikke vil ske, da huset ligger så tæt på bymæssig bebyggelse som det kan, og dermed afrunder den bymæssige bebyggelse.

Når der søges om nye boliger i landzone, må der ifølge vejledning til landzoneadministration tages udgangspunkt i muligheden for i stedet at udnytte de udlæg af byzone, der er sket gennem planlægningen. Vejledningen udtaler sig også om, at kommunen bør være yderst tilbageholdende med at give tilladelse til udstykninger og bebyggelse i områderne omkring de eksisterende byzoner.

Viborg Kommune kan henvise til konkrete placeringer inden for Viborgs byzone, hvor der kan opføres nye boliger. Der er en klar grænse mellem Viborg og landzonen i området ved Nørremøllevej Nord 28. Viborg Kommune har vurderet, at det ansøgte vil være i strid med de planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages i landzoneadministrationen.

Sammenligning med lokalplan 329

Det er op til Kommunen at udlægge nye arealer til boliger. I tilfældet ved lokalplan 329 har Kommunen vurderet, at en udvidelse af landsbyen som foreslået af en borger var hensigtsmæssig.

En ansøgning om en ny lokalplan/lokalplantillæg skal behandles af Viborg Kommunes Tekniske Udvalg. Forslaget vil blive forelagt udvalget snarest.

Lokalplan 207

Nørremøllevej Nord 28 ligger i delområde III for lokalplan 207 for et bolig- og landområde ved Arildsvej. Delområde III er i lokalplanen defineret som et bynært landområde i landzone. Ifølge lokalplanen skal områdets anvendelse ske i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser.

Orientering om afgørelsen

Jeg kan se, at jeg ikke fik sendt afgørelsen til de to naboer, der er kommet med indsigelser til sagen samtidig med, at interesseorganisationerne blev orienteret. Naboerne i Nørremøllevej Nord 24 og 26 er orienteret om afgørelsen den 15. november 2017.

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Sagsbehandler