

REBILD KOMMUNE



REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Mødedato:

Torsdag den 10-07-2008.

Mødetidspunkt:

15:00.

Sted:

Peter Henneby´s Kontor, Støvring.

Møde slut:

15:45

Afbud:

Bertil Mortensen

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Dispensation til transportbånd til blandetårn med højde over 12 m, samt vurdering af afskærmning af oplag ved firmaet Ambercon (tidligere SE-beton) Juelstrupparken 23, Støvring	181
Underskriftsside	184



**1.
Dispensation til transportbånd til blandetårn med højde over 12 m, samt
vurdering af afskærmning af oplag ved firmaet Ambercon (tidligere SE-beton)
Juelstrupparken 23, Støvring**

J.nr.: 01.02.05P25. Sagsnr.: 08/13460

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Ambercon har søgt om dispensation fra lokalplanens bestemmelse om en maksimal højde på 12 m, dispensationen er for en mindre del af et transportbånd fra en tilslagssilo til blandetårnet.

Sagen er opstartet ved, at forvaltningen er blevet opmærksom på, at der på byggeriet var ved at blive etableret et sådant transportbånd. Transportbåndet er ikke vist i det projekt, der sidste år blev givet byggetilladelse til. På projektet fra byggetilladelsen var der dog angivet en tilslagssilo øst for byggeriet. Da der ikke var angivet nogen størrelse eller anden beskrivelse af denne tilslagssilo, blev der i byggetilladelsen anført, at den ikke var omfattet, og at der skulle fremsendes nærmere redegørelse og tegninger for denne, før den vil kunne tillades opført. Den var etableret sammen med påbegyndelse af transportbåndet.

Forvaltningen mailede til SE-Beton og meddelte, at de havde sat byggearbejde i gang uden tilladelse. De blev bedt om en redegørelse, og det blev meddelt, at de skulle søge byggetilladelse bilagt tegninger.

Arkitektfirmaet fremsendte en ikke målsat tegning af transportbåndet, som viste, at det var over højdegrænseplanet på 12 m., derfor blev der meddelt standsningspåbud. Det førte til at firmaet søgte byggetilladelse og fremsendte målsatte tegninger, som angav tophøjden til 15 m og at transportbåndet over en strækning på ca. 10 m var over 12 m høj.

Dispensationsansøgningen er sendt i naboorientering. Resultatet af denne naboorientering vil foreligge på mødet.

Ud over sagen med transportbåndet, så har Ambercons arkitektfirma bedt om at få godkendt, at oplagspladsen nord for bygningen kun afskærmes af et 2 m højt trådhegn samt et beplantningsbælte udført i bladets løv med solitærtræer, som ved plantning vil være 2 m høje.

SE-beton har, da de købte grunden, fremlagt tegninger, der viste at oplagspladsen ville blive dækket af et espalier i samme højde som fabrikken, og at der ville blive plantet espalierplanter til at skærme oplaget. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse blev der fremsendt en tegning af lagerpladsens facade, som også angav et espalier hængt op mellem betonsøjler i samme højde som facaden. Søjlerne tjener samtidig til ophæng af transportkranen.

I lokalplan 176, som byggetilladelsen referer til, er der i kap. 9.6 nævnt, "*Der må ikke findes nogen form for synligt udendørs oplag. Mindre oplag skal ske bag særlig afskærmning af materialer som virksomhedens facader. Ved virksomheder med udendørs*



udstilling/henstilling af maskiner og lignende, skal der etableres et 5 m bredt beplantningsbælte omkring den del af oplaget, som ikke er dækket af bygningen". Beplantningsbæltet skal være etableret forinden byggeriet afsluttes. Udendørs oplag må således intet sted være synligt fra vej eller nabo."

I forbindelse med salg af grunden blev forvaltningen bedt om at vurdere om projektet overholdt lokalplanens bestemmelser. Her blev der lagt vægt på at det udendørs oplag var vist som en integreret del af bygningen afskærmet med espalier og beplantning.

Endelig er spørgsmålet om afskærmning af oplaget nævnt i klagen fra Hulvejens Grundejerforening til Naturklagenævnet. Forvaltningen har i svarskrivelsen henvist til, at der i byggesagen er vist en espalierfacade i samme materiale som fabrikken. Dette svar har SE-beton ikke opponeret imod.

Rebild kommune har den 30.06.08 modtaget Naturklagenævnets afgørelse på klagen fra Hulvejens grundejerforening over dispensation til blandetårnets højde på 22 m. og over virksomhedens placering. Naturklagenævnet afviser klagen og konkluderer, at sagen er behandlet korrekt. Dog påpeges et forhold, nemlig at der ikke formelt er blevet meddelt dispensation til den etablerede vold langs virksomhedens østskel.

I forbindelse med sagen om blandetårnets forhøjelse fra 20 til 22 m, blev spørgsmålet om etablering af jordvolden medtaget i naboorienteringen. Ingen naboer havde nogen indvendinger mod dette. Dispensationen blev imidlertid glemt, da afgørelsen om tårnets højde blev meddelt. Der er tale om en dispensation fra lokalplanen 176 kap. 9.7, som anfører, at der ikke må ske terrænreguleringer over 1 m uden særlig tilladelse.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller:

at stillingtagen til dispensation for den del af transportbåndet, som er over 12 m afventer reaktion på naboorienteringen.

at det fastholdes, at udendørs oplag skal afskærmes som vist i tegningen "Facader, lagerplads" af 29. maj 2007 fra byggetilladelsen.

at der meddeles dispensation til den etablerede jordvold langs ejendommens østskel.

Bilag:

Standsningspåbud omkring transportbånd
ansøgning om byggetilladelse til transportbånd
facade af transportbånd
facade af lagerplads
Skitseprojekt fra køb af grund

Udsendes sammen med referat: Notat til TMU 10.07.08 vedr. transportbåndet.



Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 10-07-2008:

Under forudsætning af, at Miljøgodkendelsens støj- og støvvilkår bliver overholdt, meddeles dispensation til at transportbåndet over en strækning af max. 10 meter gives en højde, der overstiger lokalplanens anførte max. 12 m, således at det intet sted bliver højere den 15 m.

Det fastholdes, at udendørs oplag afskærmes, som vist på tegningen "Facader, lagerplads" af 29. maj 2007 fra byggetilladelsen.

Der meddeles dispensation til den etablerede jordvold langs ejendommens østskel.

Der gives tilladelse til at en mindre del (op til max. 3 m) af byggeliniearealet kan udføres med græsarmeringssten og indgå i kørearealet.

Der kan ikke gives tilladelse til opsætning af hegn i byggeliniearealet.

Byggeliniearealet skal fastholdes og henligge i græs som beskrevet i lokalplan 176, pkt. 9.3.

(Ved udsendelse af referat udsendes notat vedr. transportbåndet, byggelinierferat mv., af 10.7.08, som blev udleveret på mødet)

Bertil Mortensen var fraværende.



Underskriftsside

Gert Fischer

Henrik Christensen

Søren Munk

Bertil Mortensen

Mogens Schou Andersen