



Hvidovre Kommune, Høvedstensvej 45, 2650 Hvidovre

Hvidovre Kommune
Center for Trafik og Ejendomme
Att. Connie Kirkegaard Nielsen
Høvedstensvej 21
2650 Hvidovre

Hvidovre Kommune
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre

Center for Plan og Miljø
Plan
Leder af Plan:
Henrik Nielsen

Telefon: 3639 3561
Afd. telefon: 3639 3500
Mobil: 5158 7748

E-mail: hni@hvidovre.dk

Sagsnr.: 23/16445
Doknr.: 166804/23

Dato: 05-09-2023

Rådhusets åbningstider:

Mandag-onsdag: 10:00-14.30
Torsdag: 13:00-17.30
Fredag: 10:00-13.30

Midlertidig tilladelse til oplag i Hvidovre Havn, Sydmolen

I har på vegne af Hvidovre Kommune, den 12. juni 2023, ansøgt om at anvende jollepladsen på sydmolen i Hvidovre Havn, matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark, til midlertidigt oplag af jord og byggematerialer samt skurby i forbindelse med renoveringen af molerne i havnen.

I denne forbindelse er der ansøgt om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 316. Det ansøgte forudsætter desuden landzonetilladelse.

Beslutning

By- og Planudvalget har den 4. september 2023 godkendt, at der meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 samt midlertidig landzonetilladelse til at anvende jollepladsen på sydmolen i Hvidovre Havn, matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark, til oplag af byggematerialer, jord og skurby som ansøgt.

Den midlertidige dispensation fra lokalplanen og landzonetilladelsen er gældende til og med den 31. december 2024.

Landzonetilladelsen meddeles på vilkår om, at det berørte areal skal være retableret med græs, der er egnet til overdrevskarakter, senest den 1. maj 2025.

Den midlertidige dispensation fra lokalplanen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter at den er meddelt, eller hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jævnfør planlovens § 56, stk. 1.

Landzonetilladelsen skal udnyttes inden for fem år fra offentliggørelsen, jævnfør planlovens § 56, stk. 2. Tilladelsen bortfalder desuden, hvis den ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Offentliggørelse og klagefrist for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.hvidovre.dk under "Politik" / "Høringer og afgørelser" samme dag som denne afgørelses datering

Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Se klagevejledning nedenfor.

Lokalplan 316 for Hvidovre Havn

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 316 for Hvidovre Havn, der med §§ 4.2 og 4.3 fastlægger anvendelsen for de pågældende arealer nord for havnebassinet til henholdsvis "bådebroer, slæbesteder, klubhuse, værksteder, skure, kiosker, cafeteria, toiletbygninger, ophalerplads for kølbåde samt parkering" og "bådebroer, slæbesteder, ophalerplads for joller samt rekreative områder". Den ønskede anvendelse til oplag af jord og byggematerialer på ejendommens nordlige del vil derfor kræve en dispensation fra § 4.3.

Planlovens § 19 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Landzonetilladelse

Da ejendommen desuden er beliggende i landzone, kræves der i henhold til planlovens § 35 tilladelse til ændring af anvendelsen af de ubebyggede arealer, en såkaldt landzonetilladelse.

Samlet vurdering

Udvalget vurderer, at der kan meddeles midlertidig landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen som ansøgt. Tilladelsen gives på vilkår om en tidsbegrænset ændret anvendelse og krav om retablering af arealet. Vilkårene skal sikre, at oplaget af jord og byggematerialer samt skurby fjernes inden for en tidsfrist som ansøgt, og at arealet herefter bliver retableret med græs med overdrevskaraktter.

Der er tale om ændring af et mindre, ubebygget areal i en midlertidig periode. Det ansøgte giver ikke mulighed for at foretage væsentlige anlægsarbejder og arealerne er tilsluttet nødvendig offentlig infrastruktur, herunder adgang til offentlig vej.

Derfor vurderes det, at anvendelsesændringen ikke vil resultere i en væsentlig større trafikal eller miljømæssig belastning af omgivelserne, sammenlignet med den nuværende anvendelse som ophalerplads for joller.

Det vurderes heller ikke, at den ansøgte, midlertidige anvendelse vil medføre væsentlig påvirkning af det eksisterende landskab samt dyre- og planteliv i området. Det nærtliggende Natura 2000-område vurderes således heller ikke at blive påvirket væsentligt.

Arealet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, men det er kommunens vurdering, at forbuddet mod ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen ikke er gældende i denne sag. Årsagen er, at forbuddet ikke gælder for havneanlæg for så vidt angår placering og udvidelse af bebyggelse og anlæg og lignende til havneformål.

Endelig er arealet omfattet af fredningen af Kalvebod Kile. Der må ikke foretages tilstandsændringer i området, medmindre de er umiddelbart tilladt i de andre bestemmelser i fredningskendelsen, tillades eller foretages af plejemyndigheden, eller tillades ved en dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Fredningskendelsens fastlægger dog i § 3.6.4, at havneanlæg i Hvidovre Kommune med tilhørende landarealer er undtaget for fredningsbestemmelserne, så længe de anvendes til havneformål. Det midlertidige oplag er direkte knyttet til renoveringen af havnen, det vil sige til havneformål. Kommunen vurderer derfor, at det midlertidige oplag ikke strider mod fredningen.

Klagevejledning

Hvis I ønsker at klage over denne afgørelse, kan I klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden fire uger fra dags dato.

En klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 35, stk. 1, kan angå både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål, jævnfør § 58, stk. 1, nr. 1. Det vil sige, at Planklagenævnet både kan vurdere, om afgørelsen er lovlige, og om den er hensigtsmæssig og rimelig på baggrund af den gældende lovgivning.

I klager via Klageportalen, som du finder via www.naeveneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Man logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hvidovre Kommune via Klageportalen. Når der klages, skal man betale et gebyr til Planklagenævnet på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes klagen automatisk først til Hvidovre Kommune. Hvis Hvidovre Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. I får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser jeres klage, hvis I sender den uden om Klageportalen, medmindre I forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Hvidovre Kommune. Hvidovre Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt I kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naeveneshus.dk.

Hvis I vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal søgsmål til prøvelse af afgørelsen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt offentligt bekendtgjort.

Med venlig hilsen



Charlotte Munch
fmd. for By- og Planudvalget



Gert Nelth
direktør