

HVIDOVRE KOMMUNE, Vej og Park
Att.: Connie Kirkegaard Nielsen
Høvedstensvej 21
2650 Hvidovre

Hvidovre Kommune
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre

Center for Plan og Miljø
Plan
Byplanlægger:
Christian Jacob Brammann

Telefon: 3639 3577
Mobil: 6191 6892

E-mail: cjb@hvidovre.dk

Sagsnr.: 22/20006
Doknr.: 188968/22

Dato: 07-10-2022

Rådhusets åbningstider:

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

Tidsbegrænset dispensation og landzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark

Hvidovre Kommune giver hermed en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 316, § 4.3 samt en tidsbegrænset landzonetilladelse til at anvende ubebyggede arealer til jorddeponi og oplag af byggematerialer, med en omtrentlig placering som vist på luftfoto forneden. Begge tilladelser er tidsbegrænset til at udløbe den 31. december 2023.



Tilladelserne gives efter planlovens §§ 19 og 35.

Det stilles som vilkår for tilladelsen, at eksisterende terræn og beplantning på arealerne genetableres som før etablering af jorddeponi og oplag, senest 1 år efter endt brug.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 7. oktober 2022.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort.

En klage kan indgives af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Du vil som ansøger blive underrettet om en eventuel klage.

Tilladelsens tidsbegrænsning regnes fra klagefristens udløb.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er givet, jævnfør planlovens § 56, stk. 2.

Redegørelse

Hvidovre Kommune, Center for Trafik og Ejendomme har for ejendom matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark ansøgt om ændret anvendelse af et ubebygget areal på ca. 2.000 m² syd for havnebassinet til etablering af et midlertidigt jorddeponi i form af geotubes. Heri skal bundslam opsuget fra havnen lagres og drænes for havvand, før den bliver kørt til andet jorddeponi. Det ansøgte giver alene mulighed for at etablere en mindre jordvold på 0,4 meter rundt om geotubes og lægge en membran under dem, for at forhindre nedsvivning af drænvandet, samt placere et polymeranlæg og en mandskabsvogn, ligesom et vildthejn omkring hele arealet. Derudover ønskes et areal på 3-400 m² nord for havnebassinet brugt til oplag af byggematerialer, eventuelt i container.

Det fremgår af ansøgningen, at der ikke vil være nævneværdige lugtgener i forbindelse med dræning af bundslammet. Både terræn og beplantning på arealerne vil efter anlægsfasen blive genetableret, som de fremstår i dag. Der er ansøgt om en tidsbegrænset tilladelse til jorddeponiet frem til juni 2023, hvorved oplag af byggematerialer forventes at fortsætte året ud.

Arealerne anvendes aktuelt som rekreativt område og til oplag af lystbåde.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 316 for Hvidovre Havn, der med §§ 4.2 og 4.3 fastlægger anvendelsen for de pågældende arealer nord og syd 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 jorddeponi på ejendommens sydlige del vil derfor kræve en dispensation fra § 4.3. Midlertidigt oplag af byggematerialer nord for havneanlægget vurderes ikke at være i strid med § 4.2.

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

Da ejendommen desuden er beliggende i landzone, kræves der i henhold til planlovens § 35 tilladelse til ændring af anvendelsen til jorddeponi og oplag af byggematerialer(landzonetilladelse).

Ejendommen er desuden beliggende indenfor kystnærhedszonen, der jf. planlovens § 5 a skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Vurdering

Ved behandling af ansøgningen er der lagt vægt på, at der er tale om mindre ændringer i form af terrænregulering og oplag af jord i geotubes samt tilhørende teknisk udstyr og byggematerialer, lige som der er ansøgt for en tidsbegrænset 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 trafikale eller miljømæssig belastning af omgivelserne, sammenlignet med den nuværende anvendelse som rekreativt område og til oplag af lystbåde. Det vurderes heller ikke, at de muligheder der ansøges om vil medføre væsentlig påvirkning af det eksisterende landskab samt dyre- og planteliv i området, ligesom de er af underordnet betydning i forhold til kystnærhedszonen.

På baggrund af ansøgningen, er landzonetilladelsen tidsbegrænset til at udløbe den 31. december 2023 og der er stillet vilkår om, at eksisterende terræn og beplantning genetableres senest et år efter endt brug.

De ønskede ændringer har jf. planlovens § 35, stk. 4 været sendt i høring i perioden 30. august - 13. september 2022 hos naboer, Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening. I forbindelse med denne er der ikke fremkommet et høringssvar.

På denne baggrund har Hvidovre Kommune godkendt, at der meddeles tidsbegrænset dispensation og landzonetilladelse frem til den 31. december 2023 til anvendelse af ejendommen matr.nr. 24ir, Hvidovre By, Strandmark som ansøgt.

Med venlig hilsen

Gert S. Nelth
direktør

Jakob Karlshøj
Centerchef for Plan og Miljø

Klagevejledning, Planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Klagen skal indgives inden den 4. november 2022.

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

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

Planklagenævnet 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 Hvidovre Kommune. Hvidovre Kommune videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk

Eventuel domstolsprøvelse

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