



NIRAS Århus
Ceres Allé 3
8000 Aarhus C

Dato: 8. december 2020
Sagsnummer: 01.03.03-P19-64-20
Henv. til: Lena Straasø Kjær Olesen
Direkte tlf.: 9611 7730
Afdeling tlf.: 9611 7550
tmbylk@holstebro.dk

Landzonetilladelse

Sagstitel: Etablering af parkeringsareal og to regnvandsbassiner
Ejendommen: Matr.nr. 19a, Den østlige Del, Idom
Beliggenhed: Dyrby Vestergård, Hestbjergvej 32, 7500 Holstebro

Holstebro Kommune meddeler landzonetilladelse¹ til etablering af en befæstet parkeringsareal samt to regnvandsbassiner.

Arealet er ejet af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Tilladelsen 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 5. januar 2021.

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på vilkår,

- Terrænreguleringen omkring p-pladsen begrænses til +/- 0,50 meter.
- Arbejdsarealet på ca. 5-10 meters bredde uden for det nye hegn inkl. køreplader fjernes og retableres umiddelbart efter hegnets opsætning.
- Bassinerne etableres som udgangspunkt som våde bassiner med fast vandspejl.
- Bassinerne udformes som lavvandede søer, så de indgår naturligt og rekreativt i omgivelserne.
- Bassinerne som udgangspunkt etableres med varierende anlæg og med mindste anlæg på 1:5. Ved stejle hældning skal der ved siderne etableres et plateau, hvor der er lav vandstand.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver også dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur) samt udledningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Begge vil blive meddelt i særskilte afgørelser.

¹ §35, stk. 1 i Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.



Projektet er omfattet af bilag 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og må ikke påbegyndes, før Miljøstyrelsen skriftligt har meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Inden arbejdet igangsættes

Holstebro Museum skal kontaktes på telefon 9611 5010.

Baggrund for ansøgningen

Af ansøgningen fremgår: "I overensstemmelse med og med afsæt i aftalen på forsvarsområdet 2013 – 2017, blev partierne bag aftalen enige om, at optimere etablisementsstrukturen. Dette indebærer bl.a. modernisering af hærens materiel og mandskabsfaciliteter (MHMM). I forlængelse heraf tiltrådte finansudvalget ved aktstykke i 2016, at der bevilliges 18,0 mio. kr. til etablering af nye værkstedsfaciliteter på Dyrby Vestergård, Hestbjergvej 32, 7500 Holstebro, til svær-transportenheden. Grunden hertil var, at de daværende faciliteter var nedslidte og ikke levede op til arbejdsmiljøbestemmelserne.

I aftalen på forsvarsområdet 2013 – 2017 blev det ligeledes besluttet, at svær-transportenheden i næste forligningsperiode skal have nye 30 meter lange køretøjer.

I indeværende forsvarsforlig 2018-2023, skal Hæren med afsæt i nuværende struktur og opgaver transformeres til en nyordnet hær. Det betyder blandt andet at Hærens kampvogne skal samles på Dragonkasernen i Holstebro. I forlængelse heraf tiltrådte finansudvalget ved aktstykke i 2019, at der bevilliges 210,0 mio. kr. til etablering af fire nye standardgarager sammenbygget med materiel-, bade-, og omklædningsfaciliteter (MHMM). Svær-transportenhedens nye køretøjer var planlagt parkeret på Dragonkasernen i Holstebro, men med etablering af de fire nye garageanlæg, er der ikke længere plads til svær-transportenhedens nye køretøjer på Dragonkasernen.

Derfor er der behov for at etablere en ny parkeringsplads til Svær-transportenhedens nye køretøjer.

For at minimere den daglige kørsel med de lange køretøjer, vurderes det mest miljørigtig og trafikssikkerhedsmæssigt forsvarligt at placere parkeringspladsen ved Svær-transportenheden i Dyrby Vestergård.

Herved samles enheden med øvrige aktiviteter (administration og værksted), og der opnås effektiviseringer i samarbejde og opgaveløsninger, idet en af enhedens største kunder netop er Dragonregimentet i Holstebro.

Ud over de operative fordele ved at få samlet Svær-transportenheden på Dyrby Vestergård, afføder etableringen af parkeringsareal i Dyrby Vestergård også miljømæssige og økonomiske fordele.

Projektet er et samfundsmæssigt vitalt projekt, som er besluttet som en del af Forsvarsforliget og oprettelsen af bl.a. en ekstra kampvognseskadron og skal skabe rammer for udvidelserne inde på Holstebro kaserne."

Dialog om tidligere fremsendt projekt

Den 15. maj 2020 modtog Holstebro Kommune en ansøgning om et nyt P-areal til svær-transportenhedens store køretøjer på kasernens øvelsesområde, Dyrby. En del af den overskydende, rene jord fra opførelse af nye garagebygninger på Dragonkasernen Holstebro ønskes genanvendt til en indsigtssvold omkring P-arealet.



Holstebro Kommune oplyste i forbindelse med sagsbehandlingen ansøger om, at der ikke kan forventes tilladelse til etablering af jordvolden af hensyn til den beskyttede natur i området og foreslog at placere parkeringspladsen lige nord for hovedindkørslen mellem bygningsmassen og Hestbjergvej på et areal, der også er §3-natur, men dog ikke så værdifuld som området nord for bygningerne.

På grund af køretøjernes størrelse kræver det dog et bredere parkeringsareal, end der er plads til ved vejen, at manøvrere rundt med de store blokvoget og busser.

Det har derfor ikke være muligt for ansøger at efterkomme kommunens ønske om den ændrede placering. Ansøger har i stedet tilpasset projektet, således at afskærmningen omkring parkeringspladsen begrænses til et trådhegn, som optager mindst mulig plads.

Ansøger har oplyst, at det er vigtigt at P-pladsen ligger i nærheden af de eksisterende faciliteter på Dyrby Vestergård. Store dele af arealerne omkring Dyrby Vestergård er beskyttede heder eller moser, hvilket gælder for hele Holstebro Øvelsesplads.

Beskrivelse af ansøgningen

Holstebro Kommune har den 23. oktober 2020 modtaget en revideret ansøgning om landzonetilladelse, der omfatter et betonbelagt parkeringsareal, to regnvandsbassiner med udløbsledning, samt et trådhegn omkring arealet og terrænregulering. Af ansøgningen fremgår:

Der etableres en parkeringsplads på 5366 m² til 17 stk. blokvogetstog og 6 stk. 50 personers busser befæstet med betonbelægning i tilknytning til de eksisterende befæstede arealer og bygninger på ejendommen.

Den eksisterende beplantning omkring arealet vil blive fjernet og der vil blive terrænreguleret i mindre grad omkring selve parkeringsarealet, for at kunne opstille et trådhegn i lige forløb omkring parkeringspladsen samt regnvandsbassinerne.

Der vil være behov for et arbejdsareal på ca. 5-10 meters bredde uden for det nye hegn. Dette vil ligge delvist inden for den beskyttede hede. Der tages hensyn til heden, ved at der etableres en kørevej i to pladers bredde, samt at der kun køres på disse og i allerede afgravede felter.

Fig. 1 – fra ansøgningen



Figur 1: Oversigtskort

© SDFE, WMS-tjeneste, Indeholder data, der benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data. Baggrundskort ortofoto forår 2019 © COWI



Overfladevand fra P-pladsen føres via en sandfangsbrønd til et overjordisk forbassin på 290 m³ øst for parkeringsarealet. Udløbet fra forbassinet er dykket, så forbassinet fungerer som en stor olieudskiller. Der etableres en afspærringsventil mellem for- og hovedbassin.

Fra forbassinet ledes vandet til et hovedbassin på 570 m³. Bassinerne anlægges med skråningsanlæg på minimum 5. Både forbassin og hovedbassin udformes som vådbassiner med dykket udløb for at forbedre bassinernes rensningsevne. Bassiner udføres i råjord uden membran, da området ikke er OSD, NFI eller i 300-zonen for almen vandforsyning. Da der ikke er membran i bassinerne, må det forventes, at der foregår en vis nedsivning gennem bassinbund og -sider. Bassinindløbene erosionssikres i et bælte på 2x5 m² med kampesten i beton.

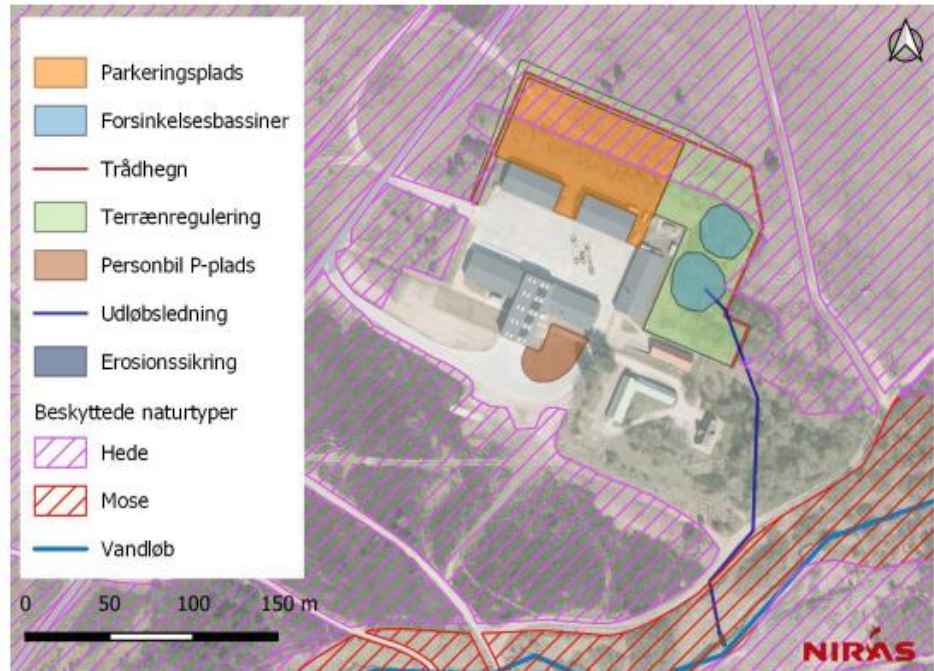
Bassinerne er placeret uden for registreringen af beskyttet natur. Der etableres overløb fra hovedbassinet over kronekanten mod sydøst. Herfra vil overløbsvandet følge terrænet mod sydøst og må derfor formodes at holde sig uden for det beskyttede hedeareal.



Fig. 2 – fra ansøgningen

Figur 2: Projektområdet ligger delvist inden for beskyttet hede og mose.

© SDFE, WMS-tjeneste, beskyttede naturtyper. Indeholder data, der benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data. Baggrundskort ortofoto forår 2019 © COWI



Fra hovedbassinet vil det rensede regnvand blive ført gennem et neddrosløst udløb i en reguleringsbrønd med en afløbsregulator på 0,7 l/s. Herefter ledes vandet til Pilkmose Bæk, hvor udløbet placeres ca. 5 meter fra vandløbskanten. Efter anvisning fra Holstebro Kommune placeres udløbspunktet opstrøms et eksisterende sandfang i bækken.

Udløbsledningen føres fortrinsvist uden om den beskyttede natur. De sidste ca. 25 m inden udledningspunktet krydses den beskyttede mose.

Alle synlige ind- og udløb udføres i rør af beton af æstetiske og funktionelle hensyn og forsynes med demonterbar rist.

For at sikre udledningspunktet mod erosion, vil der blive udført en ændring af tilstanden af brinker og vandløb i form af placering af pigsten i et bælte på 2x5 m² fra udløb til vandløb.

Derudover sikres der med pigsten på brinker og bund af vandløb ved udløbet. Det drejer sig om i alt ca. 1-2 m³ pigsten. Der er ansøgt særskilt om dispensation til denne tilstandsændring af vandløbet i forbindelse med ansøgning om udledningstilladelse.

I projektet indgår desuden en mindre grus-parkeringsplads til personbiler, som ligger umiddelbart syd for de eksisterende bygninger. Dette areal ligger uden for beskyttede naturtyper, men i landzone. Arealet, som i dag er græsbevokset, og også hidtil har været brugt til parkering, er på ca. 800 m². Denne p-plads er udlagt til 25 personbiler og etableres i slidlagsgrus. Regnvandet herfra opsamles i to nye vejbrønde med sandfang og uden vandlås. Herfra ledes vandet til eksisterende regnvandssystem, som ender i eksisterende sivesø/lukket grøft.

Der er ansøgt om nedsivningstilladelse til dette.



Holstebro Kommunes vurdering

Arealet til grusparkeringsplads benyttes i forvejen til p-plads – der er alene tale om ændring af belægning. Holstebro Kommune vurderer derfor, at den er undtaget for krav om landzonetilladelse.

Holstebro Kommune har besigtiget ejendommen og finder efter en samlet konkret vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det reviderede projekt.

I vurderingen er der lagt vægt på:

- Hensynet til opretholdelse og sikring af forsvarets anlæg, herunder at projektet er et samfundsmæssigt vitalt projekt, som er besluttet som en del af Forsvarsforliget og oprettelsen af bl.a. en ekstra kampvognseskadron og skal skabe rammer for udvidelserne inde på Holstebro kaserne.
- Landskabelige hensyn, herunder at projektet er placeret i tilknytning til eksisterende bygninger, hvor der i forvejen er bygninger til administration og værksted.
Der er primært indsigts til projektområdet fra en mindre strækning af Hestbjergvej nord for Dyrby Vestergård. Nord her for forhindrer eksisterende bevoksninger langs vejen og et voldanlæg indsigts til området. Fra syd på Hestbjergvej skærmer eksisterende beplantninger og bygninger for størstedelen af projektet. Der ud over ses projektområdet fra kørsel og hedearealer på Holstebro Øvelsesplads mod øst, nordøst og vest.
I dag findes der en beplantning, som kun delvist afskærmer for indsigts til de eksisterende faciliteter ved Dyrby Vestergård fra nord. Da der allerede er bebyggelse på stedet i dag vil den visuelle oplevelse kun i ringe omfang ændres. Projektet udgør et mindre område, både rent fysisk og visuelt, og vil ikke bryde de større sammenhænge i landskabet eller forringe de overordnede landskabstræk.
- Naturbeskyttelsesmæssige hensyn, herunder at det ansøgte i videst muligt omfang placeres uden for områder, der er registreret som beskyttet natur.
- Miljømæssige hensyn, herunder at minimere den daglige kørsel med lange køretøjer, idet en af enhedens største kunder netop er Dragonregimentet i Holstebro.
- Projektet er tilpasset, så det i tilstrækkelig grad vurderes at tage de nødvendige hensyn til området landskabs- og naturinteresser.

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

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering², da Holstebro Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, idet nærmeste nabo ligger mere end 800 meter fra det ansøgte.

Lovgivning

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 arealer³.

Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal Holstebro Kommune foretage en konkret vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn, herunder blandt andet:

² §35, stk. 5 i Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

³ §35, i Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.



- planlægningsmæssige hensyn
- landskabelige hensyn
- naturbeskyttelsesmæssige hensyn
- miljøbeskyttelsesmæssige hensyn
- trafikale hensyn

Planforhold og landskab

Ejendommen ligger i landzone, ca. 3 km sydvest for Holstebro. Den er registreret som landbrug med et areal på i alt ca. 118 ha.

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

Ejendommen ligger i bevaringsværdigt landskab ved [Skovbjerg Bakkeø](#).

Internationalt beskyttet natur og særlige arter

Der skal ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000 områder eller bilag IV-arter⁴. 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. 225, Idom Å og Ormstrup Hede. Mindsteafstanden hertil er ca. 4 km. Holstebro Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i nærheden af det ansøgte.

Annoncering

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

Med venlig hilsen

Lena Straasø Kjær Olesen
Sagsbehandler, Landzone
Team Byggesag

Kopi sendt til

- Erhvervsstyrelsen, planloven@erst.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk – holstebro@dof.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnholstebro-sager@dn.dk
- Holstebro Museum, info@holstebro-museum.dk
- Ejler, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

⁴ BEK nr. 1595 af 06/12/2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, og BEK nr. 1383 af 26/11/2016 administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



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 Miljøklagenævnet)", 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.



Fig. 3 – forswarets øvelsesterræn, Dyrberg Vestergaard

