

Erik Iversen
Klinting 4
6400 Sønderborg

Vedr. anmeldelse efter § 10 – opførelse af maskinhal på Klinting 4, 6400 Sønderborg

Frederik Iversen har den 21-11-2019 anmeldt opførelse af en maskinhal på Klinting 4, 6400 Sønderborg matrikel nr. 6, Klinting, Ulkebøl ejerlav.

Afgørelse

Sønderborg Kommune meddeler **den 18. februar 2020**, at den anmeldte maskinhal kan opføres på Klinting 4, 6400 Sønderborg matrikel nr. 6, Klinting, Ulkebøl ejerlav på det oplyste grundlag, da det overholder betingelserne i bekendtgørelsens¹ § 10.

Sønderborg Kommune har hermed truffet afgørelse om, at det anmeldte byggeri ikke kræver godkendelse i forhold til Husdyrbrugloven². Denne afgørelse udgør ikke andre tilladelser, såsom bygge- og udledningstilladelser, dette skal søges særskilt.

Redegørelse

Sønderborg Kommune har foretaget en gennemgang af det anmeldte til sikring af, at opførelsen af maskinhallen opfylder betingelserne i bekendtgørelsens § 10.

Etablering, udvidelse eller ændring af driftsbygninger kan foretages efter anmeldelse til kommunen, hvis betingelserne i § 10 stk. 2-4 er opfyldt.

§ 10 stk. 2: Ny bebyggelse kan opføres, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

Erhverv og affald

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg
T 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

Åbningstider:

Mandag-onsdag kl. 10-15
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-14

Dato: 18-02-2020
Sags nr.: 19/50549
KS: TKOB

¹ Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug, BEK nr. 1261 af 29/11/2019 - § 10.

² Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., LBK nr. 520 af 01/05/2019 - § 16 a eller 16 b



1) Bygningen er erhvervmæssigt nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom og beliggende i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Den nye maskinhal skal bruges til opbevaring af maskiner, samt kortvarig opbevaring af specialafgrøder.

Iversen Markbrug er et driftsfællesskab bestående af tre interessenter. Maskiner og håndteringen af specialafgrøder sker på nuværende tidspunkt fra fem adresser. Med opførelsen af en ny maskinhal ønskes en centralisering af maskinerne.

Maskinhallen opføres nord/øst for ejendommen, i naturlig tilknytning til de eksisterende bygninger. Maskinhallen opføres i ståltrapetzplader i dæmpet rød og med gråt eternittag, svarende til materialerne på de eksisterende bygninger. Der vil blive etableret afskærmende beplantning omkring maskinhallen.

Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at den anmeldte maskinhal er erhvervmæssigt nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, og at maskinhallen etableres i tilknytning til det eksisterende bebyggelsesareal på ejendommen.

2) Bygningen placeres mindst 50 m fra

- a) Eksisterende og fremtidig byzone og sommerhusområder, lokalplanlagte områder i landzone, der er udlagt til formål der indebærer beboelse m.v.
- b) Nabobeboelse

Afstande til naboer og områder, fremgår af anmeldelsen i husdyrgodkendelse.dk, hvor alle minimumsafstande er overholdt.

3) Byggeriet kan foretages uden ændringer i det eksisterende terræn på mere end +/- 1 m.

Maskinhallen etableres i samme niveau som de eksisterende driftsbygninger, og kræver ikke yderligere terrænregulering.

4) Bygningshøjden er lavere end 12,5 m, dog 20 m for så vidt angår foder- eller kornsiloer.

Den nye maskinhal bliver ca. 7,2 meter til kip, og bygningshøjden er dermed overholdt.

§ 10, stk. 3: Omhandler etablering af malkestalde og er derfor ikke relevant i denne sag.



§ 10, stk. 4.: Hvis ny bebyggelse placeres i et område, der i kommuneplanen er udpeget med særlige kulturhistoriske, geologiske, eller landskabelige værdier, skal kommunalbestyrelsen desuden påse, at bevaringsværdien ikke påvirkes væsentligt.

Planmæssige forhold

Ifølge Kommuneplan 2019-2031 for Sønderborg Kommune ligger ejendommen i karakterområde nr. 11 for Sønderborg Bylandskab. Ejendommen er beliggende i landzone i et område, som ikke er omfattet af en lokalplan.

Sønderborg Kommune vurderer, at etablering af maskinladen kan ske uden at der opstår konflikt med planforholdene i Sønderborg Kommune.

Placering i landskabet

Den nye maskinlade placeres i samme niveau som de eksisterende driftsbygninger på ejendommen ca. 11,5 meter over havoverfladen i et lavtliggende, let bølget morænelandskab 2,5 km fra Augustenborg Fjord i nord og 1,5 km fra Sønderborg bugt i syd uden for det kystorienterede landskab. Mod sydkysten hæver terrænet sig op i et område med randmorænebakker over 20 meter over havoverfladen. Mod nordkysten ligger ejendommen bag bebyggelse, skov og tilsvarende højt jorddeponi lige ud til fjorden. Maskinladen opføres i tilknytning til de eksisterende anlæg ca. 15 meter øst herfor. I det ejendommen ligger lavt i landskabet opleves der ingen visuel tilknytning til/fra kysten.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger området inden for Sønderborg Bylandskab, der danner baggrunden for udpegningen "værdifuldt landskab". Området er overvejende roligt og uforstyrret med åbne vider. De karaktergivende landskabstræk for dette område knytter sig især til de hegn og bevoksninger, som sammen med terrænet danner større markrum. Den fritliggende ejendom ligger åbent i landskabet og afgrænses mod vest af et 1-rækket hegn ud mod vejen Klinting og mod nord af ejerlavshegnet langs Holbæk.

De eksisterende driftsbygninger er opført i gul mursten og delvist med røde ståltrapetzplader på gavlenderne samt gråt eternittag. Den nye maskinlade udføres ligeledes med gråt eternittag og med en sidebeklædning af ståltrapetzplader i dæmpet rød. Maskinladen måler 162 m x b 24 m med en højde på 7,2 m til kip. Taghældningen bliver på 15 grader. For at formidle skalaen af bygningerne lokalt ud mod landskabet skal der etableres en afskærmende beplantning mod syd og øst. Beplantningen skal bestå af minimum 1 række egnstypiske, løvfældende træer og buske.

Kystnærhedszone: Maskinladen ligger inden for kystnærhedszonen, hvor der bl.a. i kommuneplanens retningslinjer står:

- I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller



funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.

- Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.
- Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.
- Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges.
- Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster.
- Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Værdifulde landskaber

Maskinladen ligger inden for udpegningen, hvor der bl.a. i kommuneplanens retningslinjer står:

- I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt.
- De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.
- Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer.
- Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det kan være nødvendigt at etablere en afskærmende beplantning.

Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses



Miljømyndighedens vurdering

Formålet med planlovens regler for kystnærhedszonen er, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk. Udgangspunktet er, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Afvigelse fra hovedreglen kan ske, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering. Kommunen vurderer, at maskinhallen er nødvendig for landbrugsejendommens drift og med sin placering i direkte tilknytning til de øvrige driftsbygninger vil fremstå som en samlet helhed. Det vurderes ikke muligt at placere maskinladen uden for kystnærhedszonen. På grund af afstanden til kysten i kombination med terræn og bevoksning, vil den nye maskinlade ikke påvirke oplevelsen af kystlandskabet.

Maskinladen vil være synlig i nærområdet, men vil pga. dens placering i tilknytning til de øvrige bygninger og udformning, opleves som en del af den samlede ejendom. Derudover etableres en afskærmende beplantning af egnstypiske, løvfældende træer og buske syd og øst for maskinladen, som vil bidrage til at indramme ejendommen ud mod landskabet.

På baggrund af ovenstående er det Sønderborg Kommune vurdering, at den nye maskinlade placeres således, at ejendommen fremstår som en samlet helhed i tilknytning til de eksisterende driftsbygninger. Kommunen vurderer, at maskinladen ikke ændrer væsentligt på oplevelsen af landskabet og den bestående landskabskarakter.

Nabohøring

Der er foretaget nabohøring i perioden 30. januar 2020 til 13. februar 2020. Der indkom et samlet høringssvar. Høringssvaret er behandlet i bilag 3, og gav ikke anledning til ændringer i afgørelsen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og fødevareklagenævnet af ansøgeren, klageberettigede myndigheder og organisationer samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald, jf. Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning, § 84 – 87.

En eventuel klage skal være skriftlig og sendes via Klageportalen på www.borger.dk. På www.borger.dk klikker du på fanen [Miljø og energi] i venstre side. Her vælger du først [Forurening] og derefter [Landbrug og forurening]. På siden 'Landbrug og forurening' klikker du på [Klag til Miljø- og fødevareklagenævnet] under selvbetjening midt på siden. Her skal du logge ind med dit NemID og følge vejledningen. Du kan nu uploade dokumenter og billeder eller skrive direkte i et



tekstfelt. Klagen sendes også automatisk gennem klageportalen til den myndighed, som har truffet afgørelsen.

Klagen skal være tilgængelig for Sønderborg Kommune på Miljø- og fødevareklagenævnets klageportal inden klagefristens udløb **den 17. marts 2020**.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge § 90 i Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages – inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

Venlig hilsen

Erhverv & Affald

Sønderborg Kommune

Sanne Petersen

Tlf. 88 72 55 24

snpr@sonderborg.dk

Bilag:

1. Placering af maskinhal
2. Visualisering af maskinhallen i forhold til eksisterende bygninger
3. Behandling af høringssvar

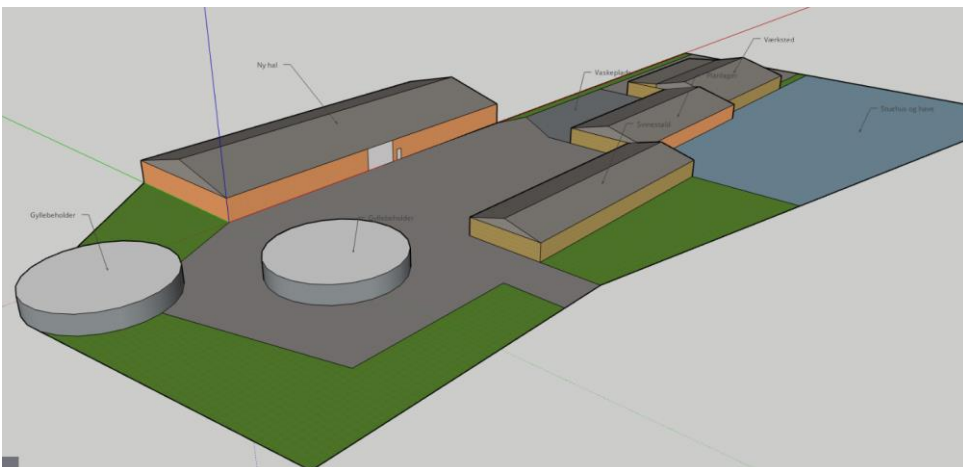
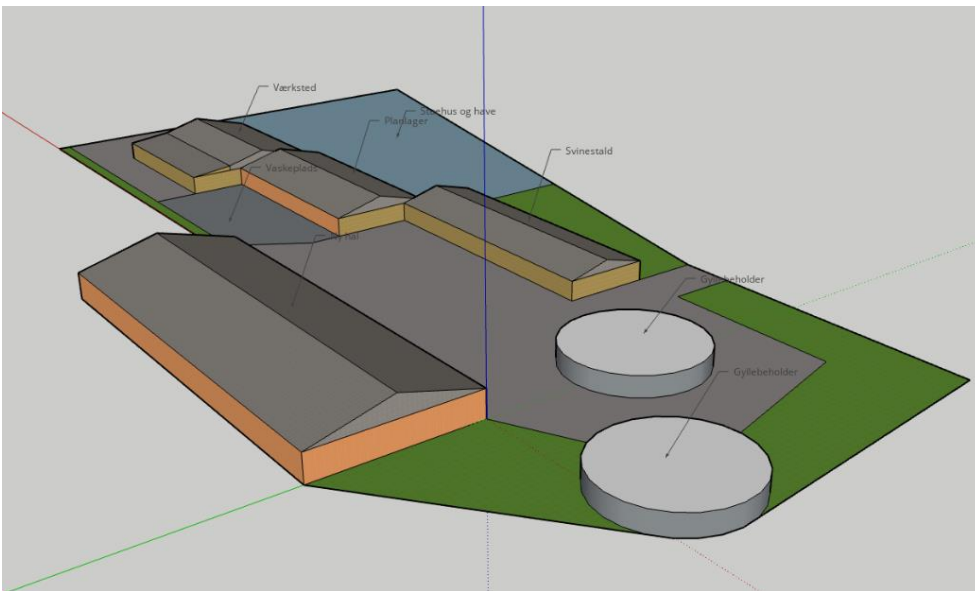
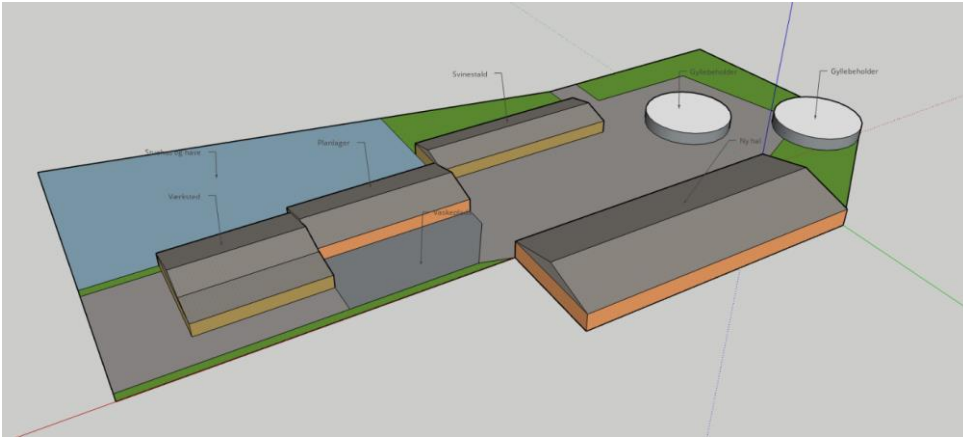
Bilag

1. Placering af maskinhal





2. Visualisering af maskinhallen i forhold til eksisterende bygninger





3. Behandling af indkommet hørings svar

Sønderborg Kommune har modtaget følgende kommentarer i forbindelse med partshøringen. Sønderborg Kommunes bemærkninger hertil er skrevet med kursiv.

"Vi giver her tilbagemelding som nærmeste nabo til den ønskede bygning. Principielt set har vi valgt ikke at sige noget mod opførelsen af selve bygningen, da landbruget også skal kunne fungere i landzonen. Vi vil kun påpege udfordringen med den øgede trafik af tunge landbrugskøretøjer i forbindelse af øgning til 5 gårde vil anvende bygningen. Det er allerede en udfordring i dag med den eksisterende brug af ejendommen Klinting 4, i det vores tilkørsel netop foregår på vejen som bliver brugt af Klinting 4 til landbrugsdrift. Klinting 4 renholder ikke den omtalte fælles tilkørselsvej, så i perioder er den næsten ikke anvendelig med normal bil, cykel og gå-trafik. Dette vil blive forværret væsentligt med den nye bygnings brug.

Kan man i forbindelse med den nye bygning etablere en alternativ tilkørselsvej for Klinting 4 landbrugskøretøjer til den nye bygning, evt. nord for bygningen eller andet steds.
Eller alternativt separat tilkørselsvej for os i Klinting 6?"

I forhold til den øgede trafik og brugen af den private fællesvej, anbefaler Sønderborg Kommune, at den eksisterende indkørslen nordvest for ejendommen (ved gyllebeholderne) benyttes i forbindelse med kørsler til og fra maskinhallen. Ligesom der ved udvidelse af aktiviteter skal ske en forstærkning af eksisterende adgange, dette gøres ved at asfaltere rabatarealet i den bredde der er nødvendig, dog minimum 8 meter. Herved undgås en øgning af trafik med tunge køretøjer på den private fællesvej syd for ejendommen. Transporter på denne vej, vil derfor hovedsageligt være i forbindelse med arbejde i de tilstødende marker.