

Krüger A/S
Att.: Kristian Strandet Andersen
Haslevænget 18, 11
8210 Aarhus V

19. august 2019 - Sagsnr. 19/10296 - Løbenr. 83256/19

Landzonetilladelse til opførelse af værksteds- og lagerbygning på Stenderupvej 95, 6091 Bjert

Kolding Kommune har den 28. marts 2019 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af værksteds- og lagerbygning. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af værksteds- og lagerbygning på ejendommen matr.nr.16c, Agtrup By, Sdr. Bjert beliggende Stenderupvej 95, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 19. august 2019 på www.kolding.dk/landzone.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 9. september 2019, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

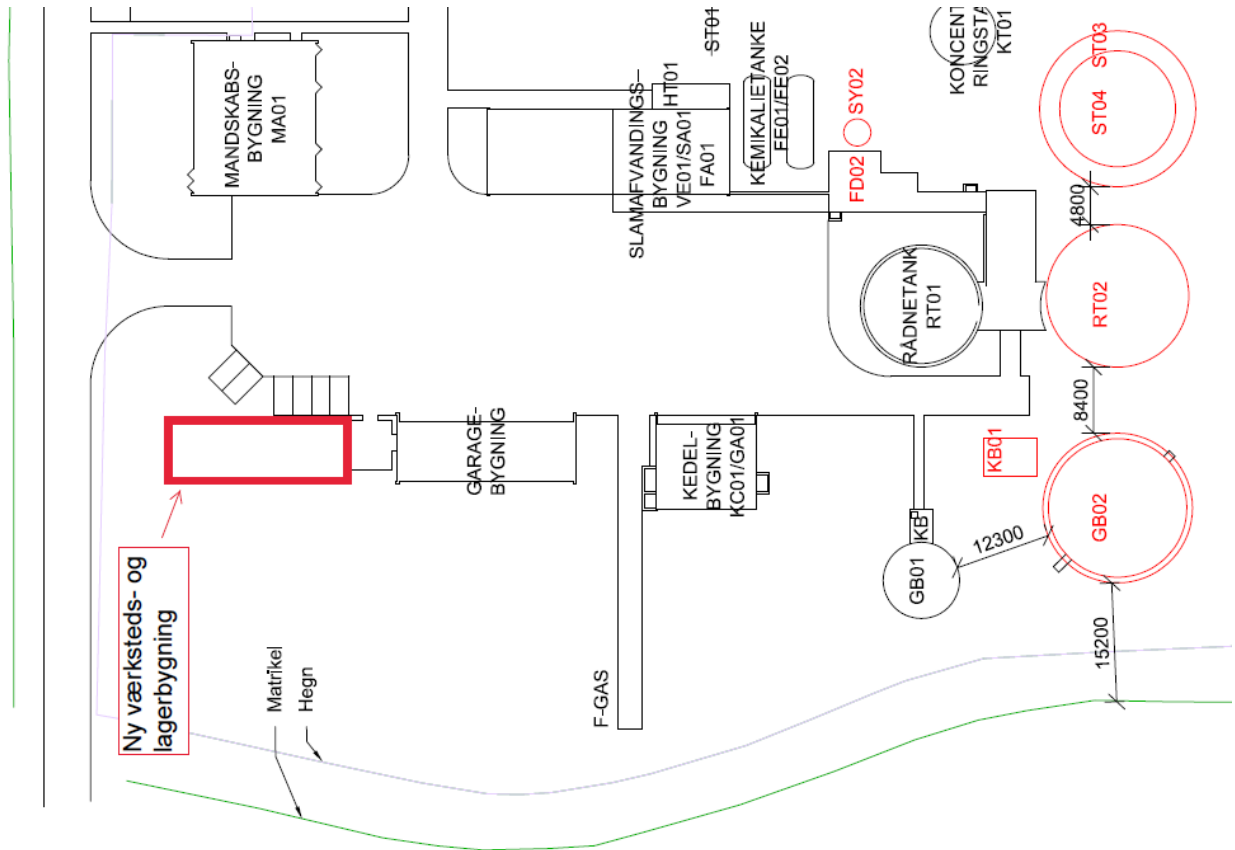
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

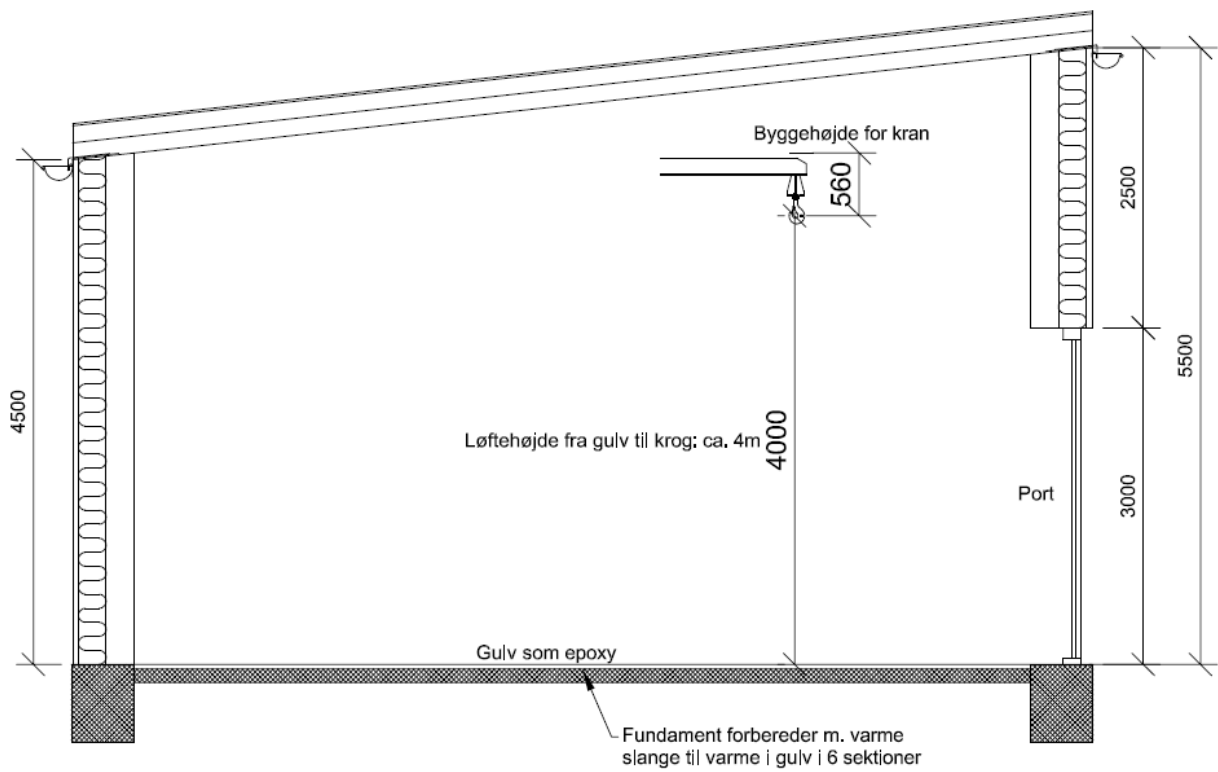
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Redegørelse

Der er ansøgt om en værksteds- og lagerbygning på 207 m². Bygning opføres i ét plan med ydervægge af stålplader i en mørkegrå farve. Taget udføres med ensidig taghældning og beklædes med trapezplader. Bygningen skal anvendes som lager og til vedligeholdelse af diverse udstyr i forbindelse med rensningsanlæggets udvidelse af biogasanlægget.



Illustrationen viser placeringen af den ansøgte bygning.



Illustrationen viser et snit af den ansøgte bygning.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 19 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2015-2029 omfattet af retningslinjer:

- Kystnærhedszonen. I kystnærhedszonen "... skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration ... De særlige beskyttelsesområder og værdifulde landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg".
- Potentielt økologisk forbindelsesområde. I de udpegede (potentielle) økologiske forbindelsesområder "skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen ... ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder...
- Sjældne arter. Der er registreret løvfrøer i vandhul i Agtrupskov.
- Beskyttede diger. Tilstanden af beskyttede sten- og jorddiger må ikke ændres, jf. museumslovens § 29.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanrammen 0919.T1, der udlægger området til rensningsanlæg med en bygningshøjde på 8,5 meter, dog kan enkeltanlæg opføres højere, hvis driften nødvendiggør det.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 0919-11, der er en landzonelokalplan uden bonusvirkning. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til centralrenseanlæg. Tanke, beholdere og andre anlæg, der er nødvendige for anlæggets drift må ikke gives en højde større end 18 meter, og ingen form for bebyggelse og anlæg må opføres nærmere skel end 15 meter.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af en værksteds- og lagerbygning i forbindelse med det eksisterende renseanlæg.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser.

Der er foretaget naboorientering. Der er kommet følgende 2 bemærkninger i den forbindelse.

Bemærkning 1, Jakob Skodborg Jensen, Thygesmindevej 2, 6092 Sdr. Stenderup
Ejer af Skovhavevej 16, 6091 Bjert:

Der stilles spørgsmål, om ikke biogasanlægget er et meget mere omfattende byggeri og anlæg, end det ansøgte værksted? Der er allerede lugtgener nu, så der spørges til hvordan biogasanlægget vil påvirke omgivelserne fremover.

Ansøgers kommentarer:

Ansøger anfører, at bemærkningen vedrører selve udvidelsen af renseanlægget (biogasanlægget), og har i princippet ikke noget at gøre med nabohøringen vedr. værkstedet. Udvidelsen af renseanlægget har tidligere været behandlet offentligt i 2017 og 2018.

Kolding Kommunes kommentarer:

Der har i mange år været biogasproduktion som biaktivitet på rensningsanlægget. Der er i 2018 givet landzonetilladelse og byggetilladelse til en udvidelse af biogasdelen med en gasballon, en kondensator og en slamlagertank. Landzonetilladelsen var i naboorientering i januar 2018. Den ansøgte værksteds- og lagerbygning vil ikke give anledning til lugtgener. Hvis der opleves uacceptable lugtgener, kan der rettes henvendelse til Miljøstyrelsen, da de er tilsynsmyndighed. Så vil de kunne afgøre om grænseværdierne er overskredet.

Bemærkning 2, Birgit og Jørgen Rasmussen, Stenderupvej 101, 6091 Bjert:

Der anføres, at en værksteds- og lagerbygning kunne ligge i et industrikvarter og er ikke bør ligge i et fredskovsområde, kystnærhedszone eller i kommuneplanrammeområde til rensningsanlæg. Der mangler dokumentation for støj fra rensningsanlægget.

Ansøgers kommentarer:

De aktiviteter, som skal udføres i den nye værksteds- og lagerbygning er en integreret del af det arbejde, som foregår i forbindelse med rensning af spildevandet på renseanlægget og som har været det siden renseanlægget blev anlagt blot udført i en anden bygning på renseanlægget.

Den nye værkstedsbygning bliver bygget med støjdæmpning og med luftrensning, hvorfor det er vores vurdering, at lyd- og støjemissionerne samlet set reduceres i forhold til de tilsvarende værksteds- og lagerarbejder, der udføres på renseanlægget i dag.

Kolding Kommunes kommentarer:

Den ansøgte værksteds- og lagerbygning skal anvendes til funktioner, der er direkte knyttet til rensningsanlægget, og placeringen er således i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Placeringen er mindst 30 meter fra fredskovsarealet syd for. Der er ikke egentlige afstandskrav til fredskov og da fredskovsarealet er privatejet og under 20 ha kaster det ikke skovbyggelinje. Der kræves således ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven eller tilladelse efter skovloven.

Placeringen er inden for kystnærhedszonen med en afstand på ca. 1,6 km til kysten. Den ansøgte bygning er i overensstemmelse med den gældende lokalplan og tilpasset den øvrige bebyggelse, så den vurderes ikke at være i strid med de hensyn, der skal tages i kystnærhedszonen.

Hvis der opleves uacceptable støj- eller lugtgener, kan der rettes henvendelse til Miljøstyrelsen, da de er tilsynsmyndighed. Så vil de kunne afgøre om grænseværdierne er overskredet.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,

- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 2 km fra nærmeste Natura 2000-område, Lillebælt (SAC96). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

På ejendommen er der registreret to vandhuller med forekomst af løvfrøer, som er strengt beskyttede paddearter fra EF-Habitatdirektivets Bilag IV-liste. Arterne skal beskyttes og deres levesteder må ikke forringes. Tilmed er de to vandhuller beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, selvom de ikke er vejledende registreret. Vandhullerne er begge større end 100 m² og har ligget der i ca. 20 år, hvorved der helt sikkert er et naturligt plante- og dyreliv i dem, hvilket bevirker, at de er de § 3-beskyttede. Der er også et tredje beskyttet vandhul i området umiddelbart vest for det skitserede udledningsbassin, hvor der også vil være stor sandsynlighed for forekomst af løvfrøer. Det forudsættes, at de tre beskyttede vandhuller ikke berøres af projektet og dermed vurderes det, at projektet ikke beskadiger yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Flagermusene forventes dog ikke at opholde sig i umiddelbar nærhed af projektområdet.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. 19/7068. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Hans Peter Therkildsen
Landinspektør / Byplanlægger

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsradet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsradet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.dk

Jakob Skodborg Jensen
Thygesmindevej 2, 6092 Sdr. Stenderup

Birgit og Jørgen Rasmussen
Stenderupvej 101, 6091 Bjert

Klagevejledning

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Planloven.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.