

ansøger

27. september 2021 - Sagsnr. 21/1752 - Løbenr. 193389/21

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhal på Torningvej 37, 6070 Christiansfeld

Kolding Kommune har den 20. januar 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af maskinhal på ca. 809 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 2 til udformning og placering af maskinhal på ca. 809 m² på ejendommen matr.nr. 55b Torning, Tyrstrup beliggende Torningvej 37, 6070 Christiansfeld, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 27. september 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 25. oktober 2021, 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.

Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en maskinhal på ca. 809 m². Bygningen udformes med dimensionerne ca. 50x16 meter og med en bygningshøjde på ca. 7,6 meter. Ydervægge og tag vil blive beklædt med stålplader.

Ansøger har redegjort for, at der er behov for en ny maskinhal, da en del af bygningerne på Vejstrubrødvej 31 bliver anvendt til andre formål i forbindelse med driften af landbrugsejendommen. Ansøger ønsker maskinhallen placeret på Torningvej 37, da det er her dyrene og hovedparten af dyrkningsarealerne på ejendommen befinder sig. Ansøger oplyser, at maskinhallen ønskes placeret som

ansøgt for at opnå en optimal logistik omkring bygningerne og mulighed for at have en velfunderet plads til at blande kompost.



Illustrationen viser placeringen af den ansøgte bygning.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 220 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.
- Indvindingsoplande til almene vandforsyninger (Aller Vandværk). I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til den ansøgte udformning og placering af en maskinhal på ca. 890 m².

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at den ansøgte maskinhal er nødvendig for ejendommens drift som landbrug og der skal dermed udelukkende meddeles tilladelse til placering og udformning. Det er vurderet, at den ansøgte maskinhal ikke opføres i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvilket ville have undtaget byggeriet for krav om landzonetilladelse. Der er dog lagt vægt på, at bygningen opføres i naturlig sammenhæng med den øvrige bebyggelse, herunder gylletanken, på adressen Torningvej 37. Der er desuden lagt vægt på, at placeringen ved bygningssættet på Torningvej 37, frem for det primære bygningssæt på Vejstruprødvej 31, er hensigtsmæssig for markdriften på den samlede landbrugsejendom. Det har indgået i vurderingen, at området er udlagt til særligt værdifuldt landbrugsområde.

Det er vurderet, at det ansøgte ikke udgør en øget fare for forurening af grundvandet.

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.

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

Nabo, Torningvej 40

Grundlæggende har jeg ikke noget imod at der opføres en maskinhal iflg. ansøgningen.

Jeg har dog et par bemærkninger.

1. Jeg mangler en tegning, hvor placering af den ønskede maskinhal er målsat i forhold til skel. I den vedhæftede pdf er der på side 1 en tegning på en tilsvarende eksisterende maskinhal, på Niels Madsens ejendom, på adressen Vejstruprødvej 31-33. Det er en tilsvarende tegning, med målsat placering på adressen Torningvej 37 jeg efterlyser. Jeg er med på at der i det forelagte materiale, er et luftfoto hvor man kan formode at det er den nye maskinhal der er tegnet ind som en firkant. Men da der ikke er noget målsat, kan dette lige så godt være en princip skitse.
2. Begrundelse for maskinhallens placering på arealet beskrevet i dokumentet "supplerende oplysninger til naboer" punkt 2.a) giver for mig ikke nogen mening, med mindre pladsen der er til rådighed på Torningvej 37, sammenlignes med erfaringer fra den plads der er ved eksisterende bygninger på Vejstruprødvej 31-33
3. I punkt 3.c) oplyses der at det er planen at "der skal bygges et nyt stuehus på Torningvej 37 til en fast medarbejder" Jeg går her ud fra at man sørger for, at de eksisterende bygninger, der er en gammel forfalden hjulmager bolig/værksted, alle bliver revet ned.

Ansøgers kommentarer

Pkt. 1: Myndighedskrav til skel vil naturligvis blive overholdt.

Pkt. 2: Jeg forstår ikke disse i forhold til byggeriet.

Pkt. 3: De eksisterende bygninger bliver fjernet i.f.m. det nye hus.

Kolding Kommunes kommentarer

Ansøger har fremsendt reviderede bygningstegninger, hvor den korrekte placering fremgår. Det er vurderet, at ansøger har redegjort tilstrækkeligt for, at placeringen af maskinhallen ved bygningssættet på Torningvej 37 er hensigtsmæssig for markdriften samt giver den bedste disponering af arbejdsarealet.

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 beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

"Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at 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. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning."

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete 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. 214/774. 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@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsraadet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.dk

Museum Kolding
museum@museumkolding.dk

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.