

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget d. 28-02-2017

Mødedato Tirsdag d. 28. februar 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1, Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om etablering af jordbærtunneller, matr.nr.: 6p Skippinge By, Vallekilde.....	4

Punkt 37: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

37. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2017-39734	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 28. februar 2017	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Gitte Hededam, Michael Kjeldgaard	

Godkendt.

Punkt 38: Ansøgning om etablering af jordbærtunneller, matr.nr.: 6p Skippinge By, Vallekilde.

Sagsfremstilling

38. Ansøgning om etablering af jordbærtunneller, matr.nr.: 6p Skippinge By, Vallekilde.			
Sag 306-2016-28697	Dok. 306-2017-41339	Initialer: BEK	Åbent

Kompetence

Miljø- og Klimaudvalget.

Beslutningstema

Landzonetilladelse til etablering af jordbærtunneller, på matr. 6p, Skippinge By, Vallekilde på nærmere fastsatte vilkår.

Sagens opståen

Odsherred Kommune har d. 9. februar 2017 modtaget et revideret projekt vedr. opsætning af jordbærtunneller på matr. 6p, Skippinge By, Vallekilde. Det reviderede projekt er, lavet ud fra det forslag som kom frem efter møde men naboerne d. 9. januar 2017.

Miljø- og Klimaudvalget havde d. 7. februar 2017 et dagsordenpunkt vedr. etablering af jordbærtunneller, på samme matrikel. Udvalgets beslutning d. 7 februar 2017 var:

"Udvalget er indstillet på at meddele landzonetilladelse, men finder ikke, at den konkrete ansøgning tager tilstrækkeligt hensyn til naboer og landskab. Derfor gives der afslag på den konkrete ansøgning."

På baggrund af Miljø- og Klimaudvalgets beslutning d. 7. februar 2017, har ansøger trukket tidligere ansøgning tilbage og fremsendt revideret projekt af 9. februar 2017. Det er det reviderede projekt udvalget nu skal tage stilling til.

Sagsfremstilling

Med baggrund i Miljø- og Klimaudvalgets afgørelse på møde den 7. februar 2017 har ansøger fremsendt revideret projekt d. 09.02.2017 vedr. etablering af 66.540 m² jordbærtunneller. Samt revideret situationsplan af 14.02.2017.

Den ny ansøgning erstatter tidligere fremsendte ansøgninger for så vidt angår det samlede areal af jordbærtunneller.

Ansøger oplyser, at det nu ansøgte areal er identisk med reduceret areal, som de efter mødet med naboer d. 9. januar 2017 fremsendte som efter deres opfattelse, er et tåleligt kompromis for alle parter.

Dog er der til forskel fra tidligere fremsendte situationsplan af 10.01.2017 rev. C, rettet på afstanden til nabo på Kalundborgvej 55A. Ansøger har opdaget en målsætningsfejl, og har tilrettet målsætningen, der ændres fra tidligere 63 m til 55 m til nabo beboelse på Kalundborgvej 55A.

Baggrund:

Den 11. august 2016 har Odsherred Kommune modtaget ansøgning om opsætning af jordbærtunneller på matr. nr. 6 p Skippinge By, Vallekilde. Den pågældende mark ligger nord for de 3 ejendomme Kalundborgvej 57, 59 og 61.

De ansøgte tunneller udgjorde på ansøgningstidspunktet 85.800 m².

Odsherred Kommune har tidligere, den 24. juni 2016, meddelt landzonetilladelse til lignende jordbærtunneller ved Kalundborgvej 59, syd for ejendommen matr. 6p, Skippinge By, Vallekilde, der er genstand for denne ansøgning. Disse tunneller er opsat, i alt 130.000 m², i medfør af tidligere udstedt landzonetilladelse.

Administrationen har ved flere lejligheder besigtiget matriklen og de tilstødende matrikler, hvor udvalget besigtigede matriklen 29. november 2016 forud for sit møde samme dag.

Som konsekvens af udvalgets møde den 29. november 2016, er der afholdt møde den 9. januar 2017 med ansøger samt omkringboende naboer, hvor formålet var at afsøge mulige kompromisforslag parterne imellem.

Samtlige ejere af umiddelbart tilliggende ejendomme blev inviteret til mødet, hvor ejerne af Kalundborgvej 61 og 55A samt ansøger og forpagter deltog.

Der blev på mødet skitseret og drøftet et udkast til et reduceret udlæg, som efterfølgende er blevet sendt til høring hos de på mødet fremmødte ejere af tilliggende ejendomme, på foranledning af ansøger/forpagter.

Ansøger/forpagter har på baggrund af mødet fremsendt bearbejdet forslag med den foreslåede reduktion. Med det reducerede forslag trækkes tunnellerne længere væk fra de umiddelbart berørte naboer.

Tunnellernes areal reduceres dermed til 66.540 m², jfr. situationsplan, (bilag 2), hvilket svarer til en reduktion på ca. 22 % i forhold til det oprindeligt ansøgte areal på 85.800 m². Forslaget er uden præjudice ift. ansøgers mulighed for at ansøge om endelig eller yderligere tilladelser på ejendommen, og er samtidig uden præjudice ift. Odsherred Kommunes endelige afgørelse i sagen.

Begge deltagende naboer har fremkommet med indsigelser imod det reviderede forslag, jf. bilag 3 og 4. Ansøger og forpagter har fået tilsendt naboernes indsigelser.

Ansøger valgte på denne baggrund at fremsende endelig revideret situationsplan (version D), dateret 30. januar 2017, bilag 5. Det var den ansøgning udvalget d. 7. februar 2017 valgte at meddele afslag til.

I forbindelse med undersøgende høring, skal Odsherred Kommune bemærke, at der i begge høringssvar fra naboer fremgår, at der er samtidigt ved at blive lagt overdækningsplast over buerne, selvom der endnu ikke er meddelt tilladelse. Forpagter har i den forbindelse oplyst, at der fordeles materialer ud på jorden, og at der rejses enkelte buer, som nedtages straks; hvilket sker for at kontrollere geometri for det samlede anlæg. Kommunen skal bemærke at oplægning af materialer på jord, etablering af plantesække, isætning af jordspyd samt måltagning med successiv opsætning og umiddelbar nedtagning af buer ikke forudsætter videre tilladelse.

Odsherred Kommune har d. 13. februar 2017 på baggrund af besigtigelse på ejendommen samme dag, politianmeldt ejer og forpagter for ikke at overholde standsningspåbud af 25. november 2016.

Ansøger har d. 13. februar 2017 oplyst:

"På vegne af Peter Stybe Petersen skal jeg herved meddele, at han respekterer det givne standsningspåbud. På denne baggrund vil der ikke blive foretaget yderligere byggearbejder på ejendommen, før der er meddelt Landzonetilladelse og efterfølgende byggetilladelse."

Lovgrundlag

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5u og §§ 36-38.

Ifølge planloven §36 kræves det ikke landzonetilladelse til: "Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2".

Som udgangspunkt vil produktionsomlægninger og selv ganske store udvidelser af den bestående bygningsmasse på landbrugsejendomme i landzone være omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 36, stk. 1, nr. 3, så længe der er tale om landbrugsmæssig drift. Det er dog en forudsætning for denne umiddelbare ret, at det ansøgte ligger i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer. Såfremt det ansøgte ikke ligger i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer kræves tilladelse efter § 35, stk. 1 til beliggenhed og udformning, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Planlovens § 36, stk. 2, giver ikke mulighed for generelt at nægte tilladelse til opførelse af erhvervmæssigt nødvendige driftsbygninger på en landbrugsejendom. Der kan i landzonetilladelsen stilles saglige vilkår for virkeliggørelse af projektet.

Vilkårene tager primært sigte på at beskytte de landskabelige værdier, men giver også mulighed for at inddrage øvrige hensyn, som planlovens landzonebestemmelser skal varetage - for eksempel nabohensyn. Der kan kun meddeles afslag såfremt der kan påvises tungtvejende ulemper og gener ved den konkrete placering og udseende, og da skal der kunne henvises til en anden placering på ejendommen.

Odsherred Kommune har vurderet, at jordbærtunnellerne er nødvendige for ejendommens drift. Der henvises derudover til Natur- og Miljøklagenævnets orientering NOMO nr.93. Samt afgørelse Natur- og Miljøklagenævns afgørelse af 18. februar 2016, Sag NMN 31-01713, NMK 3101715, (bilag 6 og 7).

I den konkrete sag forudsætter opsætning af jordbærtunneller landzonetilladelse, eftersom jordbærtunnellerne ikke ligger i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Afgørelsen om landzonetilladelse skal særligt træffes på grundlag af de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål, skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Der skal således tages stilling til, med hvilken beliggenhed og udformning tilladelsen skal meddeles, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Nabohensyn kan f.eks. være afstand til boliger, at tilladelsen er midlertidig, at dele af bygningen (her overdækkende plastik) fjernes i en periode (f.eks. et antal måneder), m.v. Det er ikke muligt at nægte etablering af det samlede projekt alene ift. nabohensyn. Hensynet til naboer kan kun fastsætte gennem vilkår for projektets virkeliggørelse ift. konkret vurdering af det pågældende projekt, sammenholdt med lignende afgørelser i området samt generel praksis, jfr. afgørelser ved rekursmyndighederne.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Forinden den endelige beslutning træffes, skal afgørelsen sendes i naboorientering.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Miljø- og Klimaudvalget, at:

· Udvalget godkender, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte beliggenhed og udformning af jordbærtunneller, jfr. situationsplan C, dateret 10. januar 2017 (bilag 2), på matr. 6p, Skippinge By, Vallekilde, på nærmere fastsatte vilkår i udkast til landzonetilladelse.

Bilag

- | | |
|----------------|--|
| 306-2017-41848 | Bilag 1 udvalg: Revideret ansøgning af 09.02.2017 - Landzoneansøgning til etablering af jordbærtunneller - reduceret areal |
| 306-2017-42330 | Bilag 2 udvalg: Rev. E Situationsplan af 14.02.2017 |
| 306-2017-41858 | Bilag 3 udvalg: Kalundborgvej 55A - bemærkninger fra nabo |
| 306-2017-41859 | Bilag 4 udvalg: Kalundborgvej 61 - bemærkninger til revideret situationsplan |
| 306-2017-41861 | Bilag 5 udvalg: Situationsplan rev D af 30.01.2017 som udvalget afslog d. 07.02.2017 |
| 306-2017-41863 | Bilag 6 udvalg: NOMO 93 |
| 306-2017-41864 | Bilag 7 udvalg: NMK-31-01713 og NMK-31-01715 |
| 306-2017-41868 | Bilag 8 udvalg: Vilkår og overvejelser Rev 2 |

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget

Dato: 28. februar 2017	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Gitte Hededam, Michael Kjeldgaard	

Et flertal bestående af Morten Egeskov, Helge Fredslund, Finn Hallberg og Kim Mariegaard mener stadig ikke, at ansøgningen tager tilstrækkeligt hensyn til naboer og landskab. Derfor gives der afslag på den konkrete ansøgning.

Jesper Koch ønsker, at imødekomme ansøgningen.

Jesper Koch ønsker sagen i Byrådet.

Bilag

Bilag 1 udvalg: Revideret ansøgning af 09.02.2017 - Landzoneansøgning til etablering af jordbærtunneller - reduceret areal

Bilag 2 udvalg: Rev. E Situationsplan af 14.02.2017

Bilag 3 udvalg: Kalundborgvej 55A - bemærkninger fra nabo

Bilag 4 udvalg: Kalundborgvej 61 - bemærkninger til revideret situationsplan

Bilag 5 udvalg: Situationsplan rev D af 30.01.2017 som udvalget afslog d. 07.02.2017

Bilag 6 udvalg: NOMO 93

Bilag 7 udvalg: NMK-31-01713 og NMK-31-01715

Bilag 8 udvalg: Vilkår og overvejelser Rev 2