

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 02-09-2019

Mødedato Mandag d. 02. september 2019 kl. 15:00

Mødested ML 7 – Fænø Kalv

Mødedeltagere Allan Buch, Kaj Piilgaard Nielsen, Steen Dahlstrøm, Regitze Tilma, Per Vismark

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om § 16 b miljøtilladelse til hestecenter samt ansøgning om landzonetilladelse til nyt stu	3
Ansøgning om tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven, landzonebestemmelserne samt bestemmelser	7

Punkt 119: Ansøgning om § 16 b miljøtilladelse til hestecenter samt ansøgning om landzonetilladelse til nyt stuehus og medarbejderboliger på Ravnskovgyden 4, 5466 Asperup

2019-012018

Beslutning

Teknisk Udvalg meddeler landzonetilladelse til nyt stuehus, 2 lejligheder og 4 værelser som ansøgt.

Udvalget tilkendegiver endvidere at forvalterbolig er erhvervsmæssig nødvendig og kan opføres uden landzonetilladelse.

Præsentation

Ejeren af Ravnskovgyden 4 har søgt om miljøtilladelse efter husdyrbruglovens § 16 b til etablering af et hestecenter. Ejeren har ligeledes søgt om landzonetilladelse til et nyt stuehus samt nogle medarbejderboliger i tilknytning til hestecentret.

Forvaltningen foreslår

- At Miljø- og Energiudvalget meddeler tilladelse til det ansøgte hestecenter
- At Teknisk Udvalg meddeler landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus på ca. 300 m² som ansøgt under forudsætning af, at det hidtidige stuehus nedrives umiddelbart efter ibrugtagning af det nye stuehus.
- At Teknisk Udvalg tilkendegiver, at en forvalterbolig på ca. 110 m² som ansøgt vurderes at være erhvervsmæssigt nødvendig for driften af hestecentret og dermed ikke forudsætter landzonetilladelse jf. planlovens § 36 stk. 1 nr. 3.
- At Teknisk Udvalg meddeler afslag til opførelse af yderligere 2 lejligheder på hver ca. 50 m² samt 4 værelser med fælles køkken og bad, da disse vurderes ikke at være erhvervsmæssigt nødvendige for driften af hestecentret.

Sagsbeskrivelse

Ansøgning om miljøtilladelse til hestecenter

Ejer af Ravnskovgyden 4 har søgt om tilladelse efter husdyrbrugloven til nyetablering af et hestecenter bestående af:

- Hestestald på 1.936 m², hvoraf 931 m² er produktionsareal(hestebokse)
- En bygning på 825 m², der er kombineret lade og løsdriftsstald, hvoraf 110 m² er produktionsareal
- Service stald (opsadlingsområde, laboratorium og karantæneområde)
- Et ridehus på 1.417 m²
- 180 m² velfærdsfaciliteter ved ridehuset (toiletter, kantine, møderum)
- Et ridehus på 754 m²
- En møddingsplads på 200 m². Afgrænset henholdsvis med mur 1,2 meter over terræn samt randzone.
- En nedgravet beholder til møddingssaft/vaskevand.
- Motionshal med skridtmaskine på 458 m²
- 2 ridebaner, hver på 20 x 60 m

Ansøger har oplyst, at der er tale om et hestecenter for fremavl og træning af heste på topplan. Det er ikke en rideskole, så der forventes begrænset trafik.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der tidligere har været drevet med planteavl. Desuden har der været drevet maskinstation fra ejendommen.

De nye bygninger placeres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Der indgik i første omgang en ansøgning om et sammenbygget hestecenter placeret cirka 50 meter sydøst for eksisterende bygninger og dermed ikke i tilknytning til eksisterende anlæg.

Natur- og Miljøafdelingen gik i dialog med ansøger, hvorefter der blev indsendt et nyt projekt, hvor de nye bygninger er placeret, i en vinkelbygning samt en fritliggende lade så de omkranser eksisterende anlæg. Visualiseringer af dette projekt blev sendt i nabohøring.

På baggrund af de indgåede høringssvar har ansøger tilpasset projektet yderligere ved en mindre nedskallering af det samlede anlæg, samt ved nedgravning på op til 2 meter af en del af bygningerne.

Ejendommen er placeret i kystnærhedszonen. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt geologisk beskyttelsesområde.

Udvidelsen overholder de generelle krav til lugt, ammoniakemission samt påvirkning af naturområder med ammoniak. Det er forvaltningens vurdering at husdyrbruget kan drives uden væsentlige gener for de omboende mht. støj, støv, lys og transport.

Natur- og Miljøafdelingens uddybende vurderinger af projektet fremgår af udkast til § 16 b miljøtilladelse bilag 1. Fotos af eksisterende forhold, oversigtskort samt visualiseringer fremgår af bilag 2, 3 og 4.

Det fremgår af vejledningen til husdyrbrugloven samt flere klagensævningsafgørelser, at der er mulighed for at meddele afslag, hvis der ønskes opført bygninger, der ikke ligger i tilknytning til eksisterende bygninger, eller hvis bygningerne ikke er erhvervsmæssigt nødvendige. Det fremgår også, at kommunen skal gå i dialog med ansøger om placering og/eller projektilpasninger med henblik på, at ansøger tilpasser projektet, så der kan meddeles tilladelse.

Der skal som udgangspunkt meddeles tilladelse til erhvervsmæssigt nødvendige bygninger, der placeres i tilknytning til eksisterende anlæg. Dette gælder også ved nyetableringer som i denne sag. Der er mulighed for at stille vilkår om tilpasning, farvevalg og beplantning.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøger har tilpasset sit projekt, så det med den ansøgte størrelse, er tilpasset bedst muligt i forhold til udpegningerne for beskyttelse af landskabet i området. Det er forvaltningens vurdering at det ansøgte byggeri i forbindelse med hestecentret er erhvervsmæssigt nødvendigt.

På baggrund af ovennævnte, og med de stillede vilkår i udkast til miljøtilladelse ifht. højdekoter, farvevalg og beplantning, er det forvaltningens vurdering, at der skal meddeles tilladelse til det ansøgte hestecenter.

Projektet har været ude i 2 høringer ved naboer.

Første høring i perioden 28. maj til 18. juni 2019: Bemærkningerne i de indgåede høringssvar samt ansøger og forvaltningens kommentarer fremgår af udkast til miljøtilladelse bilag 1, side 10-11.

Anden høring i perioden 7. august 2019 til 21. august 2019:

I forbindelse med denne høring er der indgået høringssvar fra to naboer. Den ene oplyser, at der ikke er yderligere bemærkninger end hvad der indgik i den første høring.

Det andet høringssvar omhandler mistet herlighedsværdi, byggeriets indpasning i landskabet herunder landsskabsbeskyttelsen og de begrænsninger udpegningerne lægger for kommunal planlægning.

Forvaltningens bemærkning til høringssvaret:

Der kan ikke i en husdyrtilladelse tages hensyn til mistet herlighedsværdi, herunder evt. værditab for en naboejendom.

Der er udarbejdet visualiseringer fra 6 vinkler. Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte hestecenter er indpasset således, at de landskabelige forhold ikke ændres væsentligt.

Konkret for visualiseringen, billede 4, der er i en vinkel fra klagers ejendom, synes hestecenteret ikke at skærme mere for havudsigt, end eksisterende byggeri og beplantning.

Klager påpeger at reduktionen i bygningsmassen er marginal. Det kan forvaltningen bekræfte, men da ansøger har redegjort for den erhvervsmæssige nødvendighed, er det forvaltningens vurdering, at der ikke er grundlag for at kræve

yderligere nedskallering.

Det første projekt, som ikke har været i nabohøring, var cirka 1000 m² større.

Bygningerne sænkes op til 2 meter, men der var allerede en nedgravning på op til 1,3 meter for projektet i den første høring. Ved nedgravning af bygninger skal der både tages hensyn til udpegningen som særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde samt driftsmæssige udfordringer i forbindelse med nedgravning. Det er forvaltningens vurdering at dette samt den visuelle landskabspåvirkning tilgodeses med det nuværende projekt.

Ansøgning om landzonetilladelse til nyt stuehus og medarbejderboliger

Ejer ønsker at opføre et nyt stuehus på ca. 300 m². Stuehuset placeres 18 meter nordvest for en eksisterende lade, der på sigt agtes udskiftet med en ny lade, hvilket er en del af det ansøgte projekt. Stuehuset opføres i halvanden etage og med en max. højde på 8,5 meter, hvilket ligger inden for, hvad der almindeligvis kan meddeles landzonetilladelse til. Det vil dog være en forudsætning, at ejendommens hidtidige stuehus nedrives umiddelbart efter ibrugtagning af det nye stuehus, således at der fortsat kun vil være ét stuehus på ejendommen.

Ejer ønsker endvidere at opføre en forvalterbolig på ca. 110 m², 2 lejligheder på hver ca. 50 m² samt 4 værelser med fælles køkken og bad.

Ejer oplyser, at det er vigtigt, at hestecentret kan tilbyde moderne boliger, da det er med til at tiltrække den rigtige arbejdskraft og kan være afgørende for, om virksomheden kan beholde de dygtige medarbejdere. Da hestene skal passes alle 7 dage i ugen, og hestene bliver fodret første gang kl. 06 om morgenen og sidste gang kl. 21 om aftenen, er det som udgangspunkt et krav, at de ansatte bor på stedet.

Forvalterboligen og de 2 lejligheder agtes benyttet som permanente boliger, hvorimod de 4 værelser med fælles køkken og bad mere vil blive brugt til midlertidige ophold f.eks. folk, der er i arbejdsprøvning/praktik nogle dage, eller folk, der ikke bor på stedet, men som har en lang dag og skal have mulighed for at hvile sig.

Ansøgningen har været sendt i nabohøring hos de nærmeste naboer. Der er indkommet bemærkninger fra en nabo, som blandt andet undrer sig over, at kommunen kan acceptere en medarbejderbolig i et område, hvor der ikke må udstykkes på grund af beskyttelse af kystnærhedszonen. Forvaltningen skal her til bemærke, at medarbejderboligerne placeres i direkte tilknytning til hestecentret, og at det ikke efterfølgende vil være muligt at udstykke boligerne.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 kræves der ikke landzonetilladelse til erhvervmæssigt nødvendige boliger. Bestemmelsen gælder alene - ud over et nødvendigt stuehus - for en medhjælperbolig, såfremt det er erhvervmæssigt nødvendigt for driften. Der kan f.eks. være behov for fastboende arbejdskraft, hvis der skal være døgnovervågning af husdyr. Det er ikke i sig selv tilstrækkeligt, at en medhjælper er ansat på ejendommen.

Udover, hvad der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften, kan der som udgangspunkt ikke forventes tilladelse til opførelse af yderligere boliger, da udgangspunktet med landzonebestemmelserne er, at det åbne land skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for den erhvervmæssige drift.

Det er Forvaltningens vurdering, at den ansøgte forvalterbolig må karakteriseres som værende erhvervmæssigt nødvendig for driften af hestecentret. Forvaltningen finder derimod ikke, at ejers ønske om at kunne tilbyde sine medarbejdere moderne boliger kan begrunde, at der meddeles landzonetilladelse til opførelse af yderligere boliger i tilknytning til hestecentret. Forvaltningen finder således, at forvalterboligen kan opføres uden landzonetilladelse, hvorimod der ikke er grundlag for at meddele landzonetilladelse til de 2 lejligheder og 4 værelser.

Økonomi

Ingen.

Høring

Høring af naboer er beskrevet i sagsfremstilling.

Ingen høring af Ældre- og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Bilag

Udkast § 16 b miljøtilladelse til hestecenter på Ravnskovgyden 4, 5466 Asperup

EKSIS. forhold billeder

1-1 Tegningsmateriale til høring 20190805

1-2 Visualiseringsmateriale til høring 20190805

De indgåede høringssvar samlet i et dokument.

Punkt 120: Ansøgning om tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven, landzonebestemmelserne samt bestemmelserne om kirkebyggelinjen til etablering af støjvolde ved Indslev

2019-011802

Beslutning

Forvaltningen fremlagde et nyt reduceret projekt fra vejdirektoratet.

Udvalget tilkendegav, at der kan forventes landzonetilladelse til det reducerede projekt, bortset fra den del af voldene som ikke har en støjdæmpende effekt.

Præsentation

Vejdirektoratet ønsker at etablere 2 støjvolde ved Indslev i forbindelse med udvidelse af Den Fynske Motorvej. Støjvoldene etableres til dels af forurenede jord.

Forvaltningen foreslår

- At Miljø- og Energiudvalget tilkendegiver, at der kan forventes tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens § 19 til etablering af jordvolde med den nødvendige jordmængde i forhold til at opnå den dokumenterede støjdæmpning.
- At Miljø- og Energiudvalget tilkendegiver, at der kan forventes dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinjen til opførelse af de ansøgte 2 støjvolde bortset fra plateauet på toppen af volden umiddelbart øst for Indslevvej, da plateauet vurderes ikke at have nogen støjdæmpende effekt.
- At Teknisk Udvalg tilkendegiver, at der kan forventes landzonetilladelse til de ansøgte 2 støjvolde bortset fra plateauet på toppen af volden umiddelbart øst for Indslevvej samt den østligste del af støjvolden, da disse dele af voldene vurderes ikke at have en støjdæmpende effekt.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med udbygningen af den vestfynske motorvej fra 4 til 6 spor ønsker Vejdirektoratet at etablere 2 støjvolde på sydsiden af motorvejen ved Indslev samt at opsætte støjskærme såvel nord som syd for motorvejen.

Formålet er at reducere motorvejsstøjen for en række boliger i Indslev samtidig med, at Vejdirektoratet forventer et stort jordoverskud i forbindelse med udvidelsen mellem Gribsvad og Nørre Aaby.

De 2 støjvolde får en samlet længde på ca. 800 meter. Støjvoldene anlægges med en højde på op til 9,5 meter i forhold til motorvejens kørebaneniveau. Ved underføringen af Indslevvej får støjvoldene en højde på henholdsvis 14,6 meter og 13,6 meter i forhold til det omgivende terræn.

For at hindre, at støjen fra motorvejen spreder sig mod syd, hvor Indslevvej er ført under motorvejen, opsættes der ca. 120 meter støjskærme ved Indslevvej. Længere mod øst opsættes der ca. 230 meter støjskærme for at sikre en effektiv støjreduktion i den sydlige del af Indslev. På nordsiden af motorvejen vil der blive opsat ca. 2,2 km støjafskærmning. Alle støjskærmene er 5 meter høje, absorberende og placeres langs motorvejens kørebane i bagkanten af nødsporet.

Voldene vil blive anlagt af ren og lettere forurenede jord samt en lille del forurenede jord. Arealerne med jordvoldene vil efterfølgende blive overført til vejarealet.

Voldene vil blive etableret med anlæg 1:2-skrånninger. Dog bliver volden lidt stejlere (anlæg 1:1,7), hvor Indslevvej mod vest laver et 90 graders sving, da der her er forholdsvist smalt. Støjvoldene vil til sammen kunne indeholde ca. 170.000 m³ jord. Støjvoldene vil blive delvist tilplantet med lavere beplantning.

Miljøbeskyttelseslovens §19

Tilladelse til etablering af jordvold af forurenede jord kan gives til et projekt, hvor jorden erstatter primære råstoffer, nyttiggørelse. Kommunen kan med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 19 give tilladelse til, at nyttiggøre den nødvendige mængde jord i et støjvoldprojekt, hvor den støjdæmpende effekt er dokumenteret.

Kommunen skal foretage en risikovurdering af, om støjvoldsprojektet er miljø- og sundhedsmæssigt acceptabelt. Vilkår i tilladelsen stilles i forhold til at beskytte jord og grundvand.

Landzonebestemmelserne og kirkebyggelinjen

Etablering af jordvoldene er en ændret anvendelse, der forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35. Praksis på området er, at der kun bør meddeles landzonetilladelse, hvis der foreligger en særlig begrundelse for det, da sådanne jordvolde påvirker landskabet.

Cirka halvdelen af strækningen, hvor støjvoldene etableres, ligger inden for Kirkebyggelinjen omkring Indslev Kirke. Kirkebyggelinjen er på 300 meter, og Indslev Kirke ligger ca. 160 meter nord for motorvejen.

Inden for kirkebyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter uden forudgående dispensation fra kommunalbestyrelsen. Formålet med bestemmelsen er at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet mod, at der opføres bebyggelse på over 8,5 meter, som virker skæmmende på kirken.

Ud over kirkebyggelinjen er der ingen særlige landskabelige interesser i området omkring Indslev. Kirkeomgivelseszonen, som er udpeget i kommuneplanen, og som bl.a. skal beskytte kirkernes landskabelige beliggenhed og udsigten til og fra kirken, er det pågældende sted reduceret til området nord for motorvejen.

Støjvoldens effekt

Vejdirektoratet har opgjort, at der er 19 ejendomme ved Indslev, som støjbelastes med mere end den vejledende grænseværdi for trafikstøj på 58 dB L_{den} . Støjvoldene vil medføre, at støjbelastningen nedsættes. For ingen af de berørte ejendomme opnås, at støjbelastningen kommer under den vejledende grænseværdi for trafikstøj.

Vejdirektoratet vurderer, at antallet af støjbelastede boliger i Indslev er fordelt således før og efter opførelsen af støjvoldene:

	Støjniveau i L_{den} dB(A)					Antal boliger i alt støjbelast-et med mere end eller lig med 58 dB(A)
	58-63	63-68	68-73	73-78	≥78	
Antal boliger belastet før støjvolden	3	11	5	0	0	19
Antal boliger belastet efter støjvolden	17	1	1	0	0	19
Ændring	+14	-10	-4	0	0	

Skemaet viser, at opførelsen af de støjdæmpende foranstaltninger, volde og skærme vil have en god støjdæmpende effekt for 14 ejendomme.

Problemstillinger i forhold til de ansøgte støjvoldes dimensioner

Forvaltningen vurderer, at volden øst for Indslevvej går ud over, hvad der reelt er behov for, for at opnå den dokumenterede støjdæmpning.

Volden øst for Indslevvej har en højde over terræn fra 13,6 m fra det højeste punkt, hvorefter volden skræner indtil den er 3,5 meter over motorvejens niveau.

Vejdirektoratet har valgt at opsætte støjskærme på motorvejen i den østlige ende. Den laveste del af støjvolden er dermed uden effekt for støjdemningen, fordi den ikke når op over støjafskærmningens øvre kant. Vejdirektoratet har bemærket, at de ønsker at afslutte støjvolden som ansøgt af visuelle og landskabelige hensyn.

Det er forvaltningens vurdering, at der i denne del af støjvolden er forudsat anvendt mere jord, end der er behov for, for at opnå den dokumenterede støjdemning.

Støjvoldens afslutning, øst for Indslevvej ønsker Vejdirektoratet at udføre med en bredde ved voldens fod på ca. 80 meter. Voldens højde på dette sted er planlagt til 13,6 m. Inklusiv en kronebredde på 5 meter, berettiger det anlægsmæssigt en bredde på ca. 60 meter ved foden af støjvolden. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der i denne del af støjvolden er forudsat anvendt en større jordmængde end der er behov for, for at opnå den dokumenterede støjdemning.

Naboorientering og høring af menighedsrådet

Ansøgningen om dispensation fra kirkebyggelinjen har været sendt i høring hos Menighedsrådet for Indslev Kirke. Der er ikke indkommet bemærkninger fra menighedsrådet.

Ansøgningen om landzonetilladelse har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer henholdsvis nord og syd for motorvejen ved Indslev. Der er indkommet bemærkninger fra en enkelt nabo.

Naboen på Indslevvej 22 finder, at støjvolden øst for Indslevvej virker meget voldsom i landskabet. Indslevvej 22 ligger lavt, og støjvolden vil derfor blive meget høj og "trykkende" ned mod ejendommen. Da støjvoldene til dels opbygges af forurenede og lettere forurenede jord, er naboen usikker på, hvilken indvirkning det vil have dels på ejendommen og dels på beboerne samt på drikkevandsboringerne i området. Naboen vil gerne have bedst mulig støjreduktion men finder det svært at forestille sig de landskabelige ændringer og stiller spørgsmål ved, om støjskærme vil kunne give næsten samme støjreduktion. Ejeren er ikke fuldstændig imod støjvoldsmodellen men vil gerne være sikker på, at det er den rigtige løsning for beboerne i Indslev, der bliver valgt.

Forvaltningen skal her til bemærke, at ejendommens bygningssæt ligger i en afstand af ca. 50 meter fra foden af den ansøgte støjvold. Ejendommen ligger imidlertid netop ud for det sted, hvor støjvolden er ca. 20 meter bredere end, hvad der er støjdemningsmæssigt nødvendigt. Nord for bygningssættet er der et tæt beplantningsbælte. Det er således kun mod nordøst, at ejendommen vil få udsyn til støjvolden. Forvaltningen vurderer, at anvendelsen af lettere forurenede og forurenede jord ikke vil påvirke de omliggende ejendomme og beboerne. Der er ingen drikkevandsboringer i nærområdet, og der vil dermed ikke være risiko for forurening af drikkevandsboringer.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at størrelsen og udformningen af støjvolden vest for Indslevvej kan accepteres. Forvaltningen vurderer derimod, at dele af den østlige støjvold er overdimensioneret i forhold til det støjdemningsmæssigt beregnede. Derfor foreslås det, at Vejdirektoratet anmodes om at tilpasse projektet i forhold til det beregningsmæssigt støjdokumenterede behov. Herefter kan kommunen meddele den ansøgte § 19 tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

Landskabeligt set er der ingen tvivl om, at støjvoldene vil blive markante elementer i landskabet, og at støjvoldene vil lukke fuldstændig af for udsynet mellem Indslev Syd og Indslev Nord.

Inden for kirkebyggelinjen vil højden på støjvoldene være mellem ca. 7,7 meter og ca. 14,6 meter i forhold til det omgivende terræn. Voldene vil således på størstedelen af strækningen blive højere end de 8,5 meter, som kirkebyggelinjen ellers sætter som grænse.

Da der på nordsiden af motorvejen samtidig opsættes 5 meter høje støjskærme, er det imidlertid forvaltningens vurdering, at udsynet fra Indslev syd til Indslev nord og Indslev Kirke alligevel vil forsvinde på grund af støjskærmene. Forvaltningen finder således, at der er grundlag for at meddele landzonetilladelse samt dispensation fra bestemmelserne om kirkebyggelinjen til de dele af støjvoldene, som har en støjdempende effekt.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen høring af Ældre- og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Bilag

Bilag 1 Udstrækningen af støjvold og skærme

Bilag 2 Visualisering - fugleperspektiv set fra sydvest

Bilag 3 Visualisering - fugleperspektiv set fra nordvest

Bilag 4 Visualisering - fugleperspektiv set fra sydøst

Bilag 5 Visualisering - standpunkt, 2019 og visualisering fra Indslevvej - nord, set mod syd

Bilag 6 Visualisering - standpunkt, 2019 og visualisering fra Indslevvej - nord, set mod sydvest

Bilag 7 Visualisering - standpunkt, 2019 og visualisering fra Indslevvej - syd, set mod nordøst

Bilag 8 Visualisering - standpunkt, 2019 og visualisering fra Indslevvej - syd, set mod nord

Bilag 9 Visualisering - standpunkt, 2019 og visualisering fra Ejbykrog - set mod vest

Nabobemærkninger fra ejeren af Indslevvej 22