

Notat

By og Landskab
21-12-2022
Sags nr.: 22/78288

Revideret landskabelig udtalelse fra By & Landskab

Busholmvej 7, Broager

En stald med to udendørs fodersiloer, en ny gyllebeholder samt en overdækning til eksisterende gyllebeholder

Ejendommen er besigtiget den 29. april 2021. Billederne ligger på sagen.

Kommunen har modtaget visualiseringer 5. juli 2022.

Det ansøgte

Ansøgningen indsendes for, at ansøger har mulighed for selv at fede de smågrise og slagtesvin op, en udvidelse af produktionen på Skeldevej 8 medfører.

Ny stald med to udendørs siloer

Der ønskes med denne ansøgning opført en ny stald til smågrise og slagtesvin. Der søges til et byggefelt på 70 meter x 40 meter, hvoraf selve stalden forventes at blive cirka 59 meter x 32 meter.

Ansøger oplyste under besigtigelsen, at ydervæggene vil fremstå med facadeelementer med overflade i frilagt rød granit. Stalden ønskes placeret højere i terrænet end eksisterende bygninger sådan at den som minimum kommer op i niveau med vejen i den sydlige ende af den nye stald. Det vil sige ca. 1 meter højere end nærmeste staldbygning.

Ansøgers rådgiver har oplyst skriftligt: Der forventes en benhøjde på 2,6 meter og med en taghældning på 20 grader, forventes der en samlet højde på 8,4 meter. Stalden opføres i betonelementer med overfladen Rød Göteborg (<https://elementer.dk/facadeelementer/overflader>). Taget vil være lysegrå eternitplader.

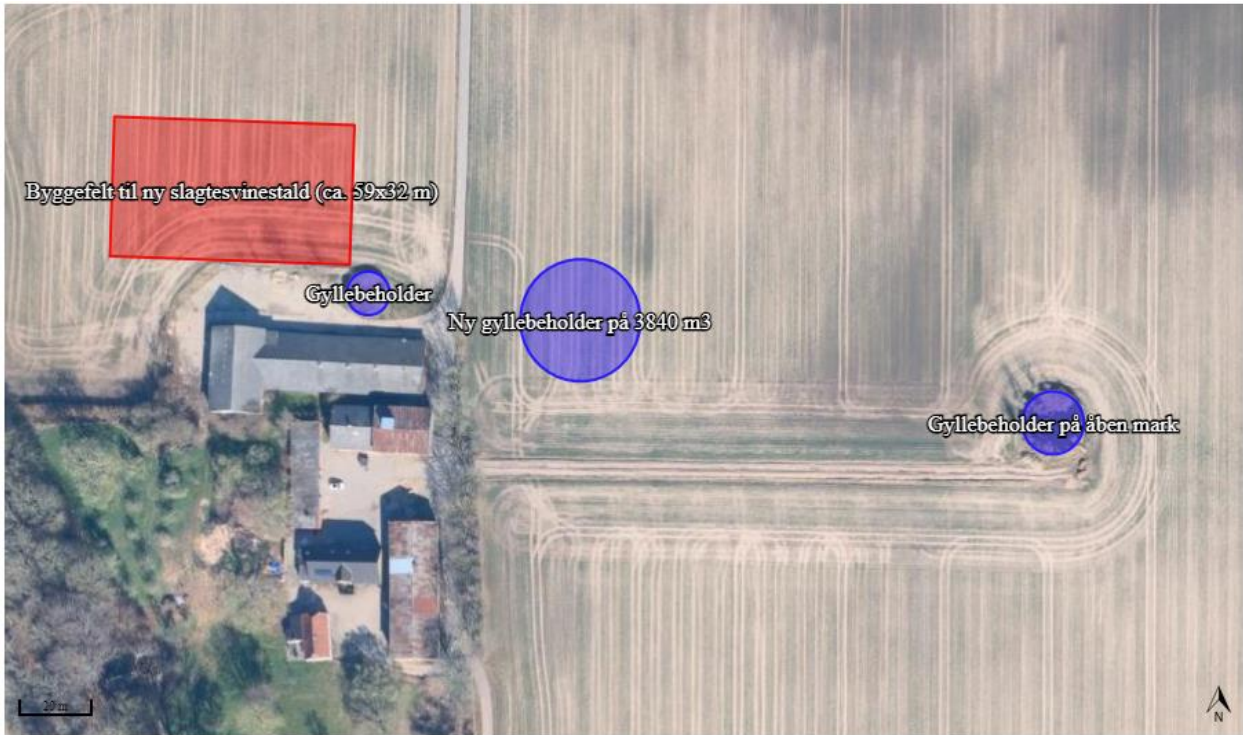
Siloerne er 8,45 meter høje og placeres i umiddelbar tilknytning til den nye stald ved sydvendte facade.

Ny gyllebeholder

Der søges om tilladelse til opførelse af en ny gyllebeholder på cirka 3.840 m³ med teltoverdækning. Gyllebeholderen placeres 15 meter øst for Busholmvej med fast overdækning i form af teltdug i naturfarver. Gyllebeholderen bliver etableret cirka 2,5 meter over jordoverfladen, og med teltdugen opnås en sluthøjde på cirka 10,5 meter. Diameteren på beholderen er 25 meter.

Overdækning af eksisterende gyllebeholder

Der søges om tilladelse til etablering af en teltoverdækning på den eksisterende gyllebeholder. Gyllebeholderne er beliggende ca. 165 meter øst for Busholmvej på åben mark. Diameteren på beholderen er ca. 18 meter og højden ca. 2,5 meter over jordoverfladen.



Figur 1: Husdyrbrugets stalde og opbevaringsanlæg. Kort bilagt ansøgningen



Figur 2: Oversigt over afstande og ønsket afskærmende beplantning ved ny gyllebeholder.



Redegørelse

Ejendommen Rojgård er beliggende i landzone mellem Brunsnæs og Gammelgab på halvøen Broager Land. Ejendommen er ikke beliggende inden for lokal- eller kommuneplanlagte områder.

Det ansøgte er beliggende inden for kystnærhedszonen knapt 500 meter fra kysten ved Flensborg Fjord.

Kommuneplanens retningslinjer

Det ansøgte er beliggende inden for kystorienteret landskab, bevaringsværdigt landskab (Broagerland og Kysten langs Broagerland. Beskyt og beskyt udsigt), større sammenhængende landskaber (Broagerland og Kysten langs Broagerland) og særlig værdifulde landbrugsområder.

Der er ikke udpeget værdifulde kulturmiljøer, kirkelandskaber eller specifikke geologiske områder.

Grønt Danmarkskort: Vest for det ansøgte er der udpeget naturbeskyttelsesområder. Den vestlige del af ejendommen er beliggende inden for en økologisk forbindelse.

Landskabskarakteranalyse

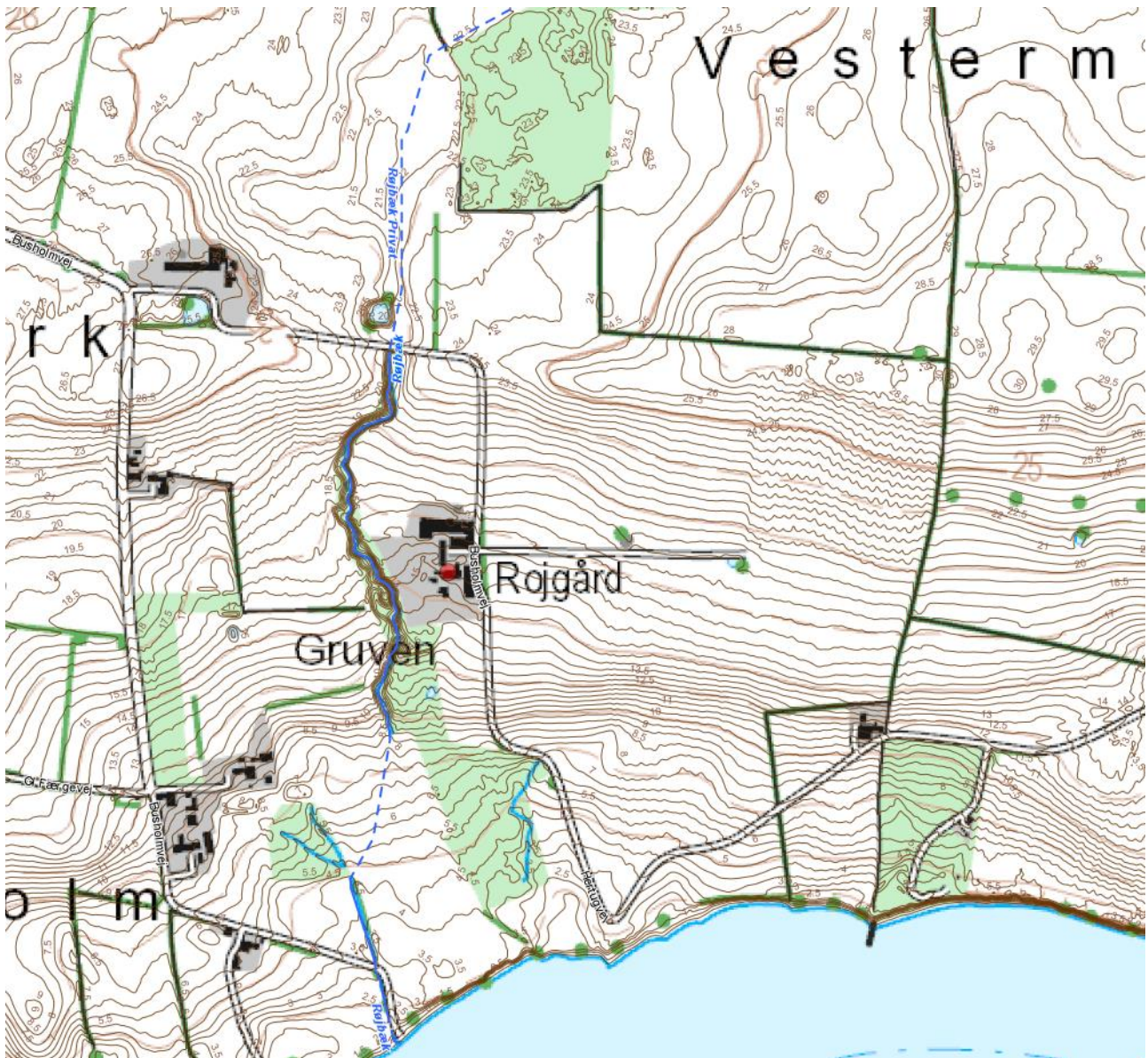
Ifølge Sønderborg Kommunes landskabsanalyse, som er udgangspunktet for de landskabelige udpegninger, er ejendommen beliggende i karakterområde 5, Broager Landbrugslandskab.

Ejendommen er beliggende inden for særlige udsigtsmuligheder (det kystorienterede landskab). Mod syd, neden for ejendommen, er et oplevelsesrigt landskab i form af Gendarmstien.

Landskabet på den sydlige del af halvøen Broager er kendetegnet ved et overvejende fladt landbrugslandskab, der mod nord adskilles af Krumbækdalen mod bakkelandskabet omkring Vemmingbund. Store dele af området er præget af udsigt til Flensborg Fjord.

Oplevelsen af landskabet varierer og er tæt knyttet til områdets hegnstruktur, der sammen med små bevoksninger inddeler det dyrkede landskab i enheder af varierende størrelse.

Den konkrete lokalitet ligger i et terræn på en mark, der har en tydelig hældning mod syd med to langstrakte bølgestrøg ned mod kysten og med udsigt til vandet. Der er tale om et stort veldefineret markrum, der mod nord er afgrænset af markhegn og en lille skovholm. Mod øst er marken defineret af markhegn og rent visuelt også den lille skovholm ved kysten lidt længere mod øst. Mod vest er marken afgrænset af landskabsstrøget Gruven, der er et lille, smalt skovbevokset dalstrøg, hvor Røjbæk har sit åbne forløb og i forlængelse heraf mod syd en lille skovholm.



Landskabsanalysens vejledning til planlægningen i forhold til store tekniske anlæg, udsigter og bevoksning: Karakterområdet har som udgangspunkt ikke kapacitet til store tekniske anlæg, pga. skalforskelle, udsigter og graden af uforstyrrelighed og ro. Indpasning i dette landskab betyder at det er væsentligt at det tekniske anlæg ikke påvirker landskabets særlige udsigter på tværs af landskabet og til modstående kyster i væsentlig negativ grad. Det visuelle udtryk, der udgøres af elementernes rytme og ro i landskabet bør understøttes.

Der bør lægges vægt på at bevare landskabets mange udsigter over Flensborg Fjord og Sønderborg Bugt i det kystorienterede landskab.

Skovrejsning bør indpasses i den eksisterende struktur af mindre bevoksninger spredt i området eller som få større kystskove.

Retlige bindinger

Det ansøgte er ikke omfattet af sø- og åbeskyttelseslinjen, vejbyggelinjen, fredninger, kirkebyggelinjer, strandbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjer eller fortidsminde beskyttelseslinjer.



Der er flere beskyttede diger i området, men de 'overlapper' ikke med det ansøgte. Vær opmærksom på, at disse ikke må ændres eller beskadiges.

Der er flere fortidsminder (ikke-fredede i området), herunder en rundhøj i det nordvestlige hjørne af den eksisterende svinestald. Se evt. <https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/141635/>.

Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev, Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

Tidligere afgørelser/sager på ejendommen

Ansøger har i foråret 2021 fået tilladelse til en stald, fodersiloer og gyllebeholder, men tilladelsen er ophævet og hjemvist af Miljø- og Fødevarerklagenævnet d. 22. november 2022. På den baggrund er gyllebeholderen blevet mindre.

Vurdering og vilkår

Stalden med to fodersiloer

Sønderborg Kommune vurderer, at den ansøgte placering er den bedst mulige ud fra et landskabeligt synspunkt. Placeringen er i tilknytning til de eksisterende bygninger. Det at bygningen trækkes lidt væk fra vejen, gør at udsigten ud over det kystorienterede landskab påvirkes mindst muligt. Samtidig er det vigtigt, at bygningen ikke er trukket helt mod vest, op ad fredskoven (Gruven), således at skovranden og dalstrøget stadig er synlig.

Mod vest vil stalden være afskærmet af fredskoven. Mod syd vil stalden være afskærmet af den eksisterende bygningsmasse. Fra vest vil man særligt kunne se stalden fra vejen (Bushholmvej), som også vil være en adgangsvej til stalden. Selv om den nye stald placeres ca. 1 meter højere end eksisterende stald vil den mod nord "grave sig" ca. 1 meter ind i terrænet. Dette sammen med den fortsatte stigning i terrænet mod nord vil gøre at stalden set fra nord vil syne beliggende lavt i terræn.

Facadeelementer med en overflade i frilagt rød granit vil fremstå som en del af ejendommens helhed. De to fodersiloer placeres i umiddelbar nærhed af stalden mod den sydvendte facade. Siloernes placering i tilknytning til den eksisterende og nye bygningsmasse betyder, at bygningerne vil opleves som en integreret del af landbrugsejendommen.

På baggrund af ovenstående stilles der ikke vilkår om afskærmende beplantning for stalden og fodersiloer.

Den nye gyllebeholder

Gyllebeholderen er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom og skal placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer medmindre der foreligger en særlig begrundelse.

Der er undersøgt flere mulige løsninger for placering af den nye gyllebeholder. En placering umiddelbart nord for den nye stald er ikke mulig, da gødningsopbevaringsanlæg ikke må placeres nærmere det åbne vandløb Røjbæk end 100 meter jf. husdyrbrugloven § 8 stk. 2. Dette betyder, at der ikke er plads til den ansøgte gyllebeholder i umiddelbar tilknytning til bygningerne vest for Bushholmvej, og gyllebeholderen er således placeret øst for Bushholmvej, så tæt på eksisterende bygningsmasse som muligt.

Sønderborg Kommune vurderer, at den ansøgte placering 15 meter øst for Bushholmvej er den bedst mulige ud fra et landskabeligt synspunkt. På grund af krav om 15 meters afstand til offentlig vej, bliver afstanden



mellem gyllebeholderen og bygningerne i alt 25 meter, hvorfor kommunen har foretaget en konkret vurdering af beholderens tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Kommunen vurderer at gyllebeholderen med en ny omgivende beplantning kan forenes med den eksisterende bygningsmasse, så gyllebeholderen over tid opfattes som en integreret del af landbrugsejendommen. Dermed vurderer kommunen i den konkrete sag, at gyllebeholderen placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Der stilles vilkår om 3-rækket levende hegn (svarende til en bredde på 5 meter), som skal virke afskærmende ud mod den store markflade og kysten samt forene eksisterende bygningsmasse og den nye gyllebeholder til én samlet landbrugsejendom. Beplantningen skal bestå af både mindre træer og større buske, der skal sikre at beholderen og overdækningen bliver skjult og bliver mindre synlig i det kystorienterede landskab. Beplantningen skal have en artsammensætning som ligner den eksisterende beplantning omkring gården, så ejendommen fremstår som et samlet element i landskabet.

Den eksisterende gyllebeholder på åben mark øst for Busholmvej

Der er ansøgt om en teltoverdækning af den eksisterende gyllebeholder. Kommunen har foretaget en konkret vurdering af hvorvidt etablering af teltoverdækning på den eksisterende gyllebeholder kan betragtes som en bagatel jf. husdyrbrugloven. Kommunen vurderer, at overdækningen ikke er en bagatel, og at der ikke kan gives tilladelse til en teltoverdækning. En teltoverdækning vil øge synligheden af den fritliggende gyllebeholder i det åbne kystlandskab.

Med venlig hilsen

Trine Fryjana Theede
By & Landskab
Sønderborg Kommune