

Simon Hatting Bonefeld
Egeskov Æggepakkeri
Lebølvej 35
6470 Sydals
CVR 35774947

Landzonetilladelse til placering og udformning af tre mobile hønsstalde på hver 90 m² på ejendommen matr.nr. 108 Lebøl, Tandslet, der ligger ved Lebølvej 35, 6470 Sydals

Sønderborg Kommune har den 12. maj 2022 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til tre mobile hønsstalde til fritgående høns.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse, som ansøgt, til placering og udformning af tre mobile hønsstalde på hver 90 m² på ejendommen matr.nr. 108 Lebøl, Tandslet, der ligger ved Lebølvej 35, 6470 Sydals. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Området til stalde og indhegninger skal placeres minimum 75 meter fra matrikelskellet til Ensomhed 2, 6470 Sydals.
- Stalde og indhegning skal holdes inden for det udpegede areal på ca. 15.500m².
- Det levende hegn mod vest, langs matr.nr 108 Lebøl, Tandslet skal bevares og vedligeholdes som afskærmende beplantning. Evt. udgåede træer og buske skal erstattes af tilsvarende egnstypiske og naturligt hjemmehørende træer og buske.
- De mobile hønsstalde skal holdes i jordfarver i nuancer af brun, grøn sort og hvid.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer fredag den 16. september 2022. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14. oktober 2022 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.



Oversigtskort som viser området, hvor de mobile hønsstalde og indhegninger flyttes indenfor (blå markering). Flyfoto 2021.

Begrundelse

Kommunen har vurderet, at de mobile hønsstalde og indhegninger er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrugsejendommen. Staldene er placeres så tæt på æggepakkeriet på Lebølvej 35, 6470 Sydals som muligt, samtidig med, at afstandskravene til nabobeboelse overholdes.

Vi har vurderet, at det ansøgte er naturligt hjemmehørende på en landbrugsejendom og derfor er i overensstemmelse med udpegningen af Særligt værdifulde landbrugsområder i Kommuneplan 2019-2031. Der ikke udpeget landskabsværdier omkring Lebøl i Sønderborg Kommuneplan 2019-2031.

Med de indsatte vilkår i landzonetilladelsen, er der taget hensyn til de landskabelige forhold på ejendommen samt hensyn til naboejendommen.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning og placering, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis samt de hensyn, der skal tages med landzonebestemmelserne.



Vilkår

Vilkåret om, at området til stalde og indhegninger skal placeres minimum 75 meter fra matrikelskel, skal sikre hensynet til beboelsesejendommen Ensomhed 2, 6470 Sydals.

Vilkåret om, at stalde og indhegning skal holdes inden for det udpegede areal på ca. 15.500m², skal sikre hensynet til naboejendommen Ensomhed 2, 6470 Sydals.

Vilkåret om bevarelse af det levende hegn mod vest, skal sikre hegnet som afskærmende beplantning.

Vilkåret om farvevalget på hønsestaldene skal sikre, at de fremstår så afdæmpede i landskabet som muligt.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring hos ansøger. Jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at placere tre mobile stalde til fritgående høns, der skal bruges til din virksomhed Egeskovgaard Æggepakkeri, som ligger på Lebølvej 35, 6470 Sydals. Staldene skal opsættes på matr.nr. 108 Lebøl, Tandslet, der ejes af din far, Hans Jørgen Bonefeld, Lebølvej 35, 6470 Sydals. Du har oplyst at du låner både bygningen til Æggepakkeriet på Lebølvej 35, 6470 og matr.nr. 108 Lebøl, Tandslet til din produktion.

Staldene og indhegningerne ønskes placeret på matr.nr. 108 Lebøl, Tandslet da de skal være så tæt på æggepakkeriet som muligt, samtidig med, at afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen skal overholdes.

Du har oplyst, at staldene er 16,5 meter lange, 6 meter brede og 2,2 meter i højden på det højeste sted. Påsat på hjul bliver den samlede højde ca. 2,5 fra terræn til tagryg, og hjulene bliver lidt brede end staldene. Bygningerne er lavet af sandwichelemeter og en stålkonstruktion samt en lukket plastik bund (se fotos s. 4). Bygningerne er hvide med grønt tag. Der kommer til at gå ca. 900 høns i hvert stald- dvs 2800 høns i alt.

Staldene flyttes hver ca. 14. dag for at sikre, at hønsene har adgang til frisk græs. Der laves en ca. 300 m² indhegning omkring hver af staldene. Staldene placeres med en indbyrdes afstand på ca. 17 meter for at holde hønsene adskilt fra hinanden. Staldene og indhegningerne flyttes rundt hele året inden for et ca. 15.500m² areal (se kort s. 2).

Området til stalde og indhegninger placeres ca. 75 meter syd for matrikelskellet til Ensomhed 2, 6470 Sydals (Ifølge husdyrbekendtgørelsen skal stalde og indhegninger placeres minimum 30 meter fra matrikelskel til

nabobeboelse). Staldene og indhegningerne flyttes rundt langs med det nuværende levende hegn mod øst.

Gødningen bliver muget ud af staldene ca. en gang i måneden og det bliver kørt med minilæsser til ejendommens gylletank på matr.nr. 108 Lebøl, Tandslet. Staldene vaskes hver 1,5 år når der skiftes høns i husene. Hønsene indfanges i bure på marken i forbindelse med udskiftning hver 1,5 år, og burene transporteres med traktor og vogn til Lebølvej 35, 6470 Sydals, hvorefter hønsene bliver kørt væk til slagtning. Husene bliver kørt til vaskepladsen på Lebølvej 35, 6470 Sydals, hvor de så vil blive vasket og rengjort til næste hold høns.

Beskrivelse af landskabet

Landskabet, som staldene og indhegninger placeres i, er beskrevet i Sønderborg Kommunes landskabsanalyse som karakterområde 'Sydals Landbrugslandskab'. Landskabet på Sydals er kendetegnet ved et overvejende fladt landbrugslandskab, der afgrænses af en lang og varierende kyststrækning og mod nordøst af et småbakked landskab. Herudover er landskabet præget af udsigter på tværs af store marker og udsigter over havet til de modstående kyster, især Kegnæs. Landskabets middel store skala afspejles i markstørrelser og flere middelstore til store gårde. Samtidig er der flere store lavbundsområder, store tekniske anlæg og flere af områdets bebyggelser optræder som store fladedækkende elementer i landskabet. Landskabet opleves de fleste steder med en åben eller meget transparent karakter, pga de karakteristiske, nærmest skovløse og intensivt drevne landbrugsflader, med terrænfald mod kysten.

Området, som projektet placeres i, er en landbrugsflade, hvor terrænet falder jævnt fra landsbyen Lebøl mod syd. Den sydlige del af Lebøl ligger i ca. kote 38 og staldene placeres i terrænkote ca. 36 til 34. Der er ikke udpeget landskabsværdier omkring Lebøl i Sønderborg Kommuneplan 2019-2031.



Foto af mobil kyllingestald



Sagsforløb

Du har oprindeligt søgt om at placere området til stalde og indhegninger ca. 30 meter fra matrikelskellet til Ensomhed 2, 6470 Sydals. Af hensyn til eventuelle nabogener for beboelsen på Ensomhed 2, 6470 Sydals har du i samråd med Sønderborg Kommune ændret denne afstand til ca. 75 meter.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne. Kommunen har vurderet, at de mobile hønsestalde er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrugsejendommen. Projektet kræver landzonetilladelse til placering og udformning efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1, da staldene ikke placeres i direkte tilknytning til ejendommens samlede bebyggelse.

Naboorientering

Sønderborg Kommune udsendte d. 30. juni 2022 en naboorientering om landzoneansøgningen. Mintebjergvej 3A, 6470 Sydals gjorde opmærksom på, at projektet var beskrevet på et forkert matrikelnummer (matr.nr. 103 Lebøl, Tandslet). Den 4. juli 2022 udsendte Sønderborg Kommune en ny naboorientering med det korrekte matrikelnummer.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet bemærkninger i to mails fra Ensomhed 2, 6470 Sydals:

Naboen anfører, at det undrer at kommunen ikke engang har skærpet kravet af de 30 minimums meter til skel.

Som det fremgår af naboorienteringen og af vilkårene i denne landzonetilladelse, så placeres området til stalde og indhegninger minimum 75 meter fra matrikelskellet til Ensomhed 2, 6470 Sydals.

Naboen anfører, at det undre at, at naboorienteringen ikke er sendt til Ensomhed 1, de adressen får direkte udsyn fra sine stuer dagligt til hele hønseriet. Er det en fejl?

Det er ikke en fejl, at kommune ikke har sendt naboorienteringen til adressen Ensomhed 1, 6470 Sydals, da adressen ikke er matrikelnabo til projektet. Man kan som nabo ikke påberåbe sig ret til udsigt over en anden persons matrikel.

Naboen anfører, at staldene bliver højere end de ca. 2,2 m, som er nævnt i naboorienteringen, da bygningerne kommer til at stå på hjul/støtteben, samt at de bliver bredere, idet der er hjul på begge sider.

Det er korrekt at bygningerne bliver ca. 2,5 meter høje fra terræn til tagryg, når de står på hjul, og at hjulene er bredere end bygningen. Dette er rettet i



redegørelsen. Vi har vurderet, at det ikke væsentligt vil ændre på staldenes synlighed i landskabet.

Naboen anfører, at de høns kunne have fået plads alle andre steder, når ansøger har marker overalt i dette område, eksempelvis Ensomhed 4.

Staldene skal placeres så tæt på æggepakkeriet som muligt, samtidig med, at afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen skal overholdes. En placering på Ensomhed 4, 6470 Sydals vil være uden tilknytning til den øvrige landbrugsproduktion, og det er ikke muligt at give landzonetilladelse til denne placering.

Naboen anfører, at det ikke er nævnt i landzonetilladelsen, at staldene forsynes med el & vand, der er lagt vandtilførsel og stærkstrøm (380 volt) under vejen og videre oven på jorden umiddelbart langs hegn/skel.

At der trækkes vand og el er ikke et forhold, som kommunen kan regulere med landzonebestemmelserne. Jeg kan oplyse, at underføringen under vejen er lovligt etableret.

Naboen anfører, at der er gener fra fluer og støj fra hønsene, samt er bekymret for evt. rottegener.

Kommunen har vurderet at nabohensynet, angående de anførte sundhedsgener, er varetaget i forbindelse med afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen, som ovenstående tilladelse skal overholde. Der er sat vilkår i landzonetilladelsen om, at afstanden skal udvides fra de lovbestemte 30 meter til 75 meter til naboskel.

Naboen anfører, at salgsværdien på ejendommen falder nok også en 20%, da der nu har havblik og åbne marker fra have terrassen, den kan så blive afløst af 3 huse der flytter rundt i terræn med orange net- hegn.

Vi har i kommunen forståelse for bekymringen om en evt. værdiforringelse for ejendommen. Spørgsmål om forringelse af ejendomsværdien af en naboejendom som følge af en landzonetilladelse er dog ikke et hensyn, som kan varetages efter landzonereglerne. Man kan som nabo ikke påberåbe sig ret til udsigt over en anden persons matrikel.

Naboen anfører bekymring angående møg/urin fra hønsene.

Vi kan oplyse, at håndtering og opbevaring af gødning reguleres gennem husdyrgødningsbekendtgørelsen, som denne tilladelse skal overholde.

Natura 2000

Der er ca. 1,8 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-Fuglebeskyttelsesområde (Flensborg Fjord og Nybøl Nor). Området er



rasteplads for svømme- og dykænder, primært i vinterperioden. Det er udpeget for Troldand, Bjergand, Hvinand og Toppet Skallesluger.

Der er ca. 4,5 km m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000- Habitat område (Sønderskoven og Lambjerg Indtægt). På udpegningsgrundlaget er flere Naturtyper, både skovnaturtyper og naturtyper tilknyttet kysten. Der er ingen dyrearter på udpegningsgrundlaget.

På baggrund af projektets karakter og afstanden til natura 2000 områderne vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte ikke vil forringe muligheden for at opnå gunstig bevaringsstatus for arter, naturtyper eller yngle- rasteområder på udpegningsgrundlagene.

Nærmeste registrering af en bilag IV padde er i en afstand af ca. ca. 2 km fra (løvfrø) ved en sø i retning nordvest. Nærmeste registrering af flagermus er dværgflagermus, sydflagermus og pipistrelflagermus ca. 950 m mod sydvest. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Særligt værdifulde landbrugsområder. Retningslinje 2.1.2.
Inddragelse af landbrugsjord til andre formål end jordbrug skal ske under hensyntagen til de berørte ejendomme, struktur- og arronderingsforhold i området, investeringer, kulturtekniske anlæg og behovet for arealer til udbringning af husdyrgødning, så en hensigtsmæssig løsning for de berørte landbruge tilstræbes. Inddragelse af landbrugsjord skal begrænses mest muligt og fortrinsvis ske på arealer med begrænset betydning for jordbruget. Ved inddragelsen skal det tilstræbes at bevare større, samlede jordbrugsområder. Landbrugsjorder, der er planlagt inddraget til andre formål end jordbrug, skal normalt forblive i jordbrugsmæssig drift, indtil de faktisk tages i brug til anvendelse. Bevarelse af landbrugsjord har høj prioritet. Landbrugsinteressen kan vige for hensynet til væsentlige natur-, miljø- og byudviklingsmæssige samt kulturhistoriske interesser.

Sønderborg Kommune har vurderet, at det ansøgte er naturligt hjemmehørende på en landbrugsejendom og derfor er i overensstemmelse med udpegningen af Særligt værdifulde landbrugsområder.

Øvrige forhold

- Forurenede jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872



4084 eller E vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.

- Støder man på arkæologiske levninger 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.

Klagemulighed

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside. Jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald T 8872 4083 eller E erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk
Telefon 27905445
ammr@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og



2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Vedlagt:

Oversigtskort

Foto af mobil hønsstald



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: E erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk

Ensomhed 2, 6470 Sydals