

Overdækning af kirsebærplantage ved Skælskør - landzonesag (B)

Sagsfremstilling

10. Overdækning af kirsebærplantage ved Skælskør - landzonesag (B)

Sagsnr.: 330-2013-30639

Dok.nr.: 330-2015-17305

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal gives landzonetilladelse til plastoverdækninger på kirsebærplantagen ved Skælskør By. Landzonetilladelsen omhandler kun placering og udformning af overdækningen.

Baggrund

Danfrugt har i maj 2013 søgt om lovliggørelse af overdækninger til kirsebærproduktion af plantagen ved Skælskør. Det drejer sig om ejendommene Lodshusvej 13 og 15, samt Møllebakken 16, 4230 Skælskør – matr.nr. 180 Skælskør Markjorder m.fl. Overdækningerne dækker et areal på 42 ha, hvoraf en smal stribe langs Lodshusvej er beliggende i byzone og derfor ikke kræver landzonetilladelse.

Det ansøgte anses på baggrund af størrelsen på ca. 42 ha og nærheden til Skælskør Fjord og By for at være en større principiel sag og forelægges derfor udvalget.

Overdækningen består af et system af 4 meter høje træstolper placeret i rækker. Stolperne er slået 1 m ned i jorden og har monteret en wireholder i toppen. På langs af rækkerne er der udspændt stålwirer gennem wireholderne og overdækningen er hængt op på disse wirer. Overdækningen består af plastnet, som er påsvejet plaststykker i langsgående baner.

Plastoverdækningen er gennemtrængelig for vind, men beskytter bærrerne mod regn, hagl og fugle (særligt støre). Overdækningen rulles ud over træerne fra ca. midt i juni og træerne er derefter overdækket i 4-8 uger afhængigt af vejret. Resten af året står stolperne med plastoverdækningen sammenrullet på wiren, hvor den er omviklet med sort plastic.

Ansøger har oplyst, at sødkirsebærplantagen i Skælskør leverer en væsentlig del af den danske produktion (25-40 %) og det er meget vigtigt for forsyningssikkerheden af danske sødkirsebær, at plantagen overdækkes.

Slagelse Kommune fik i 2012 en afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet, der afgjorde, at overdækninger af bærproduktion kræver både landzonetilladelse og byggetilladelse, men at de må anses for at være erhvervsmæssige nødvendige. Som opfølgning på en politisk henvendelse om overdækningen ved Skælskør, kontaktede kommunen derfor Danfrugt som ejer og gjorde opmærksom på dette. Danfrugt søgte lovliggørelse af overdækningen af deres tre kirsebærplantager. De to plantager lå i et område uden særlige landskabelige værdier og det daværende Plan- og Byggeudvalg gav den 25. september 2013 landzonetilladelse til overdækningerne på hhv. Visbjergvej 30 og Næstved Landevej 535.

Den tredje plantage ved Skælskør lå delvist indenfor strandbeskyttelseslinje og krævede derfor, at Naturstyrelsen behandlede sagen først. Naturstyrelsen gav den 12. november 2014 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til overdækning på vilkår om;

- Overdækningsanlæggets plastdele må være bredt ud i maksimalt 8 uger i sæsonen
- Når plastdelene ikke er bredt ud, skal de fjernes fra strandbeskyttelseszonen

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos en større kreds af naboer og der er kommet 5 bemærkninger fra naboer. To havde ingen indvendinger, dog bemærkede den ene nabo, at man ønsker, at overdækningen hænger som en pølse, der er solidt rullet sammen, så de ikke går løs ved storme. Tre af naboerne gør indsigelser mod projektet, da overdækningen er grim, ødelægger udsigten, at afdækningen med sort plast larmer i blæsevej og at

overdækningen er tæt på deres huse og haver.

Flere af bemærkningerne går på, at selve kirsebærplantagen og den eksisterende afskærmende beplantning tager udsigten til vandet.

Der kræves ikke landzonetilladelse til at plante træer, hverken læhegn eller frugtplantager. Vi kan derfor ikke stille vilkår om, hvor der plantes frugttræer eller hvor høje træerne bliver.

Der er også fra en enkelt nabo gjort opmærksom på, at træerne umiddelbart op af boligområdet ved Konge-Åsen er pæretræer. Der er ikke behov for at overdække pæretræer og Danfrugt har heller ikke søgt om tilladelse til overdækning af rækkerne umiddelbart op af boligområdet ved Konge-Åsen.

Retligt grundlag

I henhold til Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 kræves der ikke landzonetilladelse til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

I henhold til Planlovens § 36, stk. 2 kræves der dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Kravet i § 36, stk. 2 om landzonetilladelse kan ikke anvendes til generelt at nægte tilladelse til at opføre erhvervsmæssige nødvendige bygninger på en landbrugsejendom. Når det drejer sig om erhvervsmæssige nødvendige bygninger, er det ikke et spørgsmål, om der skal meddeles tilladelse, men med hvilken beliggenhed og udformning tilladelsen skal meddeles.

Overdækningen kræver derfor kun landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning.

Overdækningen er et landbrugsanlæg nødvendigt for produktionen af sødkirsebær og er dermed omfattet af kommunens administrationsgrundlag for landzonesager pkt. 9:

Der kan undtagelsesvist gives tilladelse til at opføre større driftsbygninger og landbrugsanlæg uden tilknytning til eksisterende bygninger, såfremt det af landskabelige, miljømæssige og/eller jordbrugsmæssige årsager kan dokumenteres nødvendigt, eller såfremt driftsbygninger og landbrugsanlæg visuelt ikke fremtræder fritliggende.

Handlemuligheder

Da plastoverdækningerne er nødvendige af hensyn til kirsebærproduktionen, er det i praksis et spørgsmål om på hvilke vilkår der skal gives landzonetilladelse.

Udvalget kan vælge at sætte vilkår om fx fjernelse af plastdele, afskærmende beplantning og sikkerhedsmæssige forhold.

Vurdering

Center for Plan og Byg anbefaler, at der stilles vilkår om, at plastdelene tages ned i hele plantagen og ikke kun i strandbeskyttelseszonen. Med dette vilkår vil der være taget hensyn til naboerne, der har bemærket, at afdækningen med sort plastic (pølsen) larmer og er grim. Samtidig vil dermed være taget landskabelige hensyn til kystlandskabet, da overdækningen kun vil være synlig i den periode, hvor plastdelene er rullet ud.

Center for Plan og Byg har i forbindelse med andre overdækninger stillet vilkår om, at der skal etableres afskærmende beplantning af hensyn til naboerne. I det konkrete tilfælde har naboerne dog netop været imod den eksisterende afskærmende beplantning, der tager deres udsigt, hvorfor det ikke anbefales at lave yderligere afskærmende beplantning.

Udvalget kan beslutte, at overdækningerne skal holde 30 meters afstand til skel af boligejendommene i Skælskør By for at mindske gener, mens overdækningen er rullet ud. Afstanden bør kun gælde til skel mod boligejendomme, ikke mod veje med omgivende grønne arealer. Det vurderes umiddelbart, at den eksisterende overdækning overholder

dette.

På grund af overdækningens størrelse, bør der stilles vilkår om, at der udarbejdes en brand- og evakueringsinstruks, som Beredskabet godkender. Dette vilkår stilles af hensyn til medarbejdernes sikkerhed, da de skal kunne komme væk i forbindelse med brand eller lignende, selv hvis de er midt i den overdækkede plantage.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Plan og Byg indstiller,

1. at der gives landzonetilladelse til overdækningen af kirsebærplantagen på vilkår om;
 - a. at plastoverdækningen må være bredt ud i maksimalt 8 uger i sæsonen.
 - b. at plastdelene skal helt fjernes i perioden, hvor de ikke er i brug. Træstolperne og de opsatte wirer behøves ikke fjernet.
 - c. at overdækningen på matr.nr. 9b ved grænsen til Skælskør By holder en afstand på 30 m til skel til boligejendommene.
 - d. at overdækningerne inkl. stolper og wirer skal fjernes helt, hvis de indenfor et år ikke har været brugt til deres formål.
 - e. at der udarbejdes brand- og evakueringsinstruks, som skal godkendes hos Slagelse Beredskab.
 - f. at rygning og brug af åben ild ikke er tilladt.

Bilag

330-2013-279317	Ansøgning om landzonetilladelse
330-2015-24935	Luftfoto sommer 2012 med overdækninger

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2015:

Fraværende:

Godkendt.

Et flertal bestående af Villum Christensen (I), Johnny Persson (V), Frederik Pedersen (O), og Knud Vincents (V) ønsker at punkt b kun gælder inden for strandbeskyttelseslinien.