ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN
MØDERET FOR HØJESTERET
AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP
TELEFON 98 64 18 11 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

Viborg Kommune
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Dato:	Deres ref.:	Vor ref.:	Sekretær:
20. april 2020		JX 19617	Susanne Schmidt

Vedr.: J.nr. 20/7938 - Ansøgning om landzonetilladelse til at etablere ny maskinhal på ejendommen matr.nr. 3a, Rødding By, Rødding i forbindelse med nedbrydning af en ældre svinestald.

Som advokat for ægtefællerne, gårdejerne Søren Møller Nielsen og Linda Møller, Kirkegade 8, 8830 Tjele, tillader jeg mig hermed at rette henvendelse til Viborg Kommune, idet mine klienter er blevet bekendte med en skrivelse af 3. april 2020 fra Advokatfirmaet Horstmann, Viborg, hvor Advokatfirmaet på tre nærmere nævnte personers vegne fremkommer med diverse synspunkter.

Som nævnt nedenfor vedlægger jeg kopier af kortmateriale, der viser, at ejendommen, Enghavevej 36, Rødding er placeret ca. 305 meter nordvest for planlagte byggeri, Sødalvej 20 placeret ca. 333 meter i samme retning og ejendommen, Sødalvej 37 er placeret med en afstand til det planlagte byggeri på ca. 637 meter.

Det er for mine klienter oplyst, at ingen af de nuværende klagere, Iben Kjølbye/Søren Bjerg Hansen, Jytte Christensen og Henning Christensen og Jørn Ladegaard Christoffersen er tilskrevet med orientering om ansøgningen direkte fra Viborg Kommune.

Ingen af klagerne kan betegnes som naboer, hvorved efter planloven og byggeloven forstås ejere eller lejere af de tilstødende ejendomme. Genboere på den anden side af en vej betragtes ikke som naboer. En ejendom, der udelukkende afgrænses af veje eller gader, udløser ikke

ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN
MØDERET FOR HØJESTERET
AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP
TELEFON 98 64 18 11 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

krav om naboorientering. Derimod kan genboer mv. være omfattet af begrebet "andre". Efter lovens motiver er "andre", særlig dem, som efter kommunalbestyrelsens skøn har en væsentlig interesse i sagen.

Med klagernes afstande fra det planlagte byggeri, synes det nærliggende, at klagerne savner enhver retlig interesse i at klage.

Tilsyneladende er klagernes advokat ikke helt afklaret med, om indlægget til Viborg Kommune skal forstås som udløst af en nabohøring eller blot en tilkendegivelse af almindelig protest.

Det er min opfattelse, at klagernes indlæg skal afvises på grund af manglende retlig interesse.

Mine klienter driver en gård, der har været i familiens eje i de sidste ca. 60 år. Søren Møller Nielsens fader, Kaj Nielsen, drev maskinstation fra ejendommen i tilknytning til den almindelige landbrugsbedrift fra omkring år 1970. På det tidspunkt var lokalplanbegrebet ikke opfundet, og virksomheden har været drevet kontinuerligt siden.

Der er ingenlunde tale om, at maskinstationsvirksomheden på nuværende tidspunkt ønskes udvidet.

Mine klienter lejer en maskinhal i Øris eller ca. 11 km. fra ejendommens adresse. Det er en maskinhal på ca. 1.800 kvm. Mine klienter ønsker at samle virksomheden, idet det er besværligt, dyrt og miljøbelastende at skulle ud til kunder fra Øris, idet kundegrundlaget er landbrugsejendomme, der er beliggende forholdsvis tæt på Rødding. I sæsonen beskæftiges en række medarbejdere med maskinstationsdriften, der har været ansat i særdeles mange år.

Når der tages hensyn til den lagerhal, der skal nedbrydes og til fravalget af den lejede maskinhal i Øris, vil det ses, at der tale om en uvæsentlig bygningsudvidelse for mine klienters maskinstation.

Maskinstationsvirksomheden knytter sig som et appendiks til klienternes landbrugsbedrift, og også derfor vil der ikke være andre tilladelser til bebyggelsen at indhente.

Den nye maskinhal vil blive opført i ensfarvede materialer og vil blive søgt indpasset i området bedst muligt, med en højde, der svarer til de nuværende bygninger.

ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN
MØDERET FOR HØJESTERET
AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP
TELEFON 98 64 18 11 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

Herefter tillader jeg mig til kommunalbestyrelsens orientering at vedlægge nogle fotos.

Foto A er et foto, optaget fra byggefeltet mod nordøst, hvor det med en pil er markeret, hvor ejendommen Sødalvej 37 er beliggende. Afstanden dertil er på ca. 637 meter, og det vil ses, at det planlagte byggeri vil få en særdeles beskeden påvirkning af udsynet fra denne ejendom.

Bilag B (og bilag C) viser to fotos, der er optaget fra byggefeltet mod nord, hvor ejendommene Enghavevej 36 og Sødalvej 20 svagt skimtes. For ejendommen Enghavevej 36´s vedkommende vil det ses, at det alene er en husgavl, der vender ud mod byggefeltet og ejendommen, Sødalvej 20 har sin udbygning placeret således, at det virker unaturligt, at det planlagte byggeri vil være i synslinjen.

Bilagene F og E viser ortofotos med indtegnede linjer fra det nordligste punkt, hvor byggeriet vil blive opført.

Det fremgår heraf, at klagerne ikke kan betegnes som "naboer". Klagerne er orienteret om sagen af en nabo, Marianne Vinther, der bor et par hundrede meter fra det planlagte byggeri, og som angiveligt har modtaget naboorientering fra kommunen, hvorefter hun har talt med andre.

Hverken hun eller en nabo, Henning Vester har ønsket at være med i en klage over ansøgernes projekt, hvorfor det er uforståeligt, at disse fremtræder på en oprindelig klageskrivelse sammen med de nuværende tre klagere.

Der er ikke noget i klagernes indlæg til kommunen, der kan begrunde, at klagerne skulle have en retlig interesse i at modsætte sig det planlagte byggeri. Bemærkningerne er af ganske underordnet betydning, der ikke kan influere på kommunens afgørelse. Der er ikke tale om egentlige naboindlæg, men blot om besværinger.

Klagernes indlæg til kommunen med foto, kan virke manipulerende. Til foto fremsendt af klagerne, betegnet som bilag 3, bemærkes, at fotoet er optaget fra den højeste del af de høje skrænter fra landevejen. Fotoet er taget, hvor bilag C, viser vejforløbet. Normal kan trafikanter af den vej, der fremgår af bilag D, således slet ikke se ansøgernes ejendom. Af bilag 3 fremgår, at fotografen har været så ivrig med at få optaget et egnet foto, at fotoapparatet er blevet løftet ca. 2,5

ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN
MØDERET FOR HØJESTERET
AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP
TELEFON 98 64 18 11 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

meter over jordvolden, jf. skyggen på bilag 3.Det er ikke en sædvanlig indblikssituation.

Mine klienter driver landbrugsvirksomhed med ca. 130 ha. I drift. Heraf er de ca. 60 ha. egen ejendom, og de resterende ca. 70 ha. er lejet. Maskinstationens maskiner er nødvendige for egen landbrugsbedrift; men naturligvis også for at betjene kundegrundlaget, etableret i ca. 1970. Den eksisterende ældre svinestal på ejendommen, der brydes ned, blev ophørt i 1987 og er selvsagt nu utidssvarende og for lille og er uegnet til maskinhal.

Som nævnt ovenfor vil det nye maskinhus ikke være til gene for klagerne, og placeringen er i øvrigt valgt således, at der ikke bliver udsynshindringer over Rødding sø. Som et kuriosum tilføjes det, at der er tale om en kunstig sø, hvortil Søren Møller Nielsens fader leverede ca. 14 ha. engjord.

Afsluttende bemærkes det, at det ingenlunde er ansøgernes opfattelse, at de tre klageres synspunkter er delt af andre mennesker i Rødding by og omegn.

Genpart er sendt til Advokatfirmaet Horstmann, Viborg.

Med venlig hilsen

Bilag nr. 4
Advokat
Jan Poulsen
9620 Aalestrup

FOTOKOPI
Advokat Jan Poulsen
9620 Aalestrup



FOTOKOPI

Bilag nr. B
Advokat
Jan Poulsen
9620 Aalestrup



Bilag nr. C
Advokat
Jan Poulsen
9620 Aalestrup



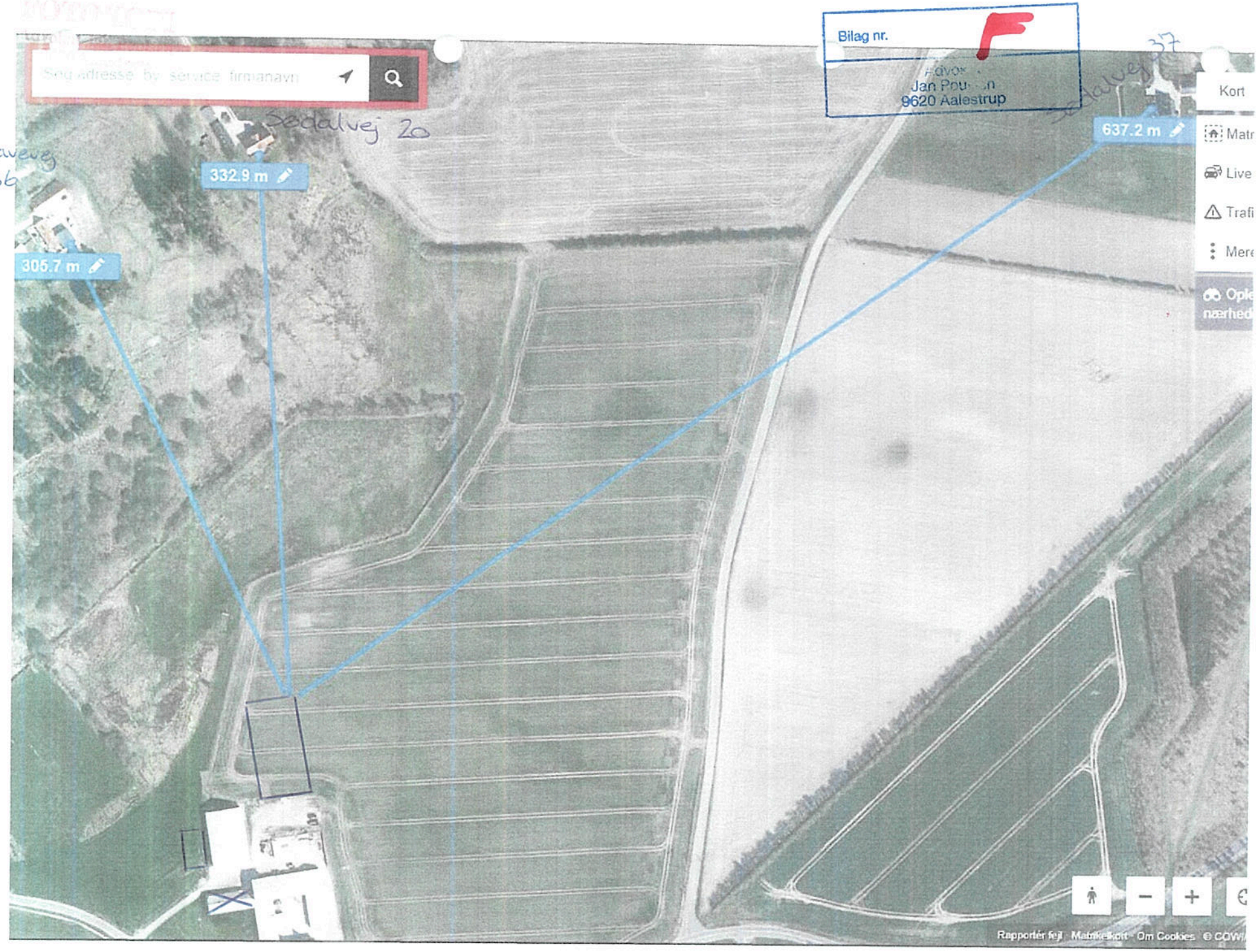
Bilag nr. D

Jan Poul[illegible]n
9620 Aalestrup



Bilag nr. 5

9620 Aalestrup


Bilag nr.
F
Jan Pou[illegible]n
9620 Aalestrup
Søg adresse, by, service, firmanavn
Sedalvej 20
332.9 m
305.7 m
637.2 m
Kort
Matr
Live
Trafi
Mere
nærhed
Rapportér fejl · Matrikelkort · Om Cookies