



XXXXX

8300 Odder

Sendt pr. mail til:

Teknik og Miljø

Rådhusgade 3

8300 Odder

Tlf. 29 22 27 28

I får landzonetilladelse til lovliggørelse af 38 m² læskur

I får hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af et 38 m² læskur, der benyttes til heste (hobbyhold) på ejendommen beliggende:

12. januar 2022

Præstemarksvej 10, Gylling, 8300 Odder, matrikelnr. 1q, Gylling By, Gylling og med ejendomsnummer 49886.

Kontaktperson:

Lars HARRITSØ

Dir. tlf.: 8780 3353

E-mail: lars.harritsoe@odder.dk

Sagsnummer: S2022-254



Læskuret er markeret med grøn cirkel

Telefontider

For byggesagsbehandlere:

Man-Tors: 10.00-14.00

Fredag: 10.00-12.00

Afgørelse

Odder Kommune meddeler tilladelse efter Lov om planlægning, § 35, stk. 1 ("landzonetilladelse") til lovliggørelse af et 38 m² læskur med den på luftfoto ovenfor viste placering.

I får tilladelsen med følgende **vilkår** og på **betingelse af**:

- At bygningen er udformet som beskrevet i indsendte redegørelse.
- At der er tale om et læskur opført i medfør af krav i dyreværnsloven.
- At bygningen ikke benyttes til andet formål.

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter et læskur opført uden nær tilknytning til de øvrige bygningen på ejendommen – ca. 50 m fra disse. Bygningen måler 4,4 m x 8,65 m i alt 38 m². Der er træ på ydervæggene (lodret bræddebeklædning) og grå bølgefiberplader på taget.

Bygningen er - set ud fra luftfoto - opført i perioden fra foråret 2002 og foråret 2004, idet bygningen første gang ses på luftfoto fra foråret 2004.

Bortfald af tilladelse

Din tilladelse bortfalder, hvis du ikke har udnyttet den senest 5 år efter, at den er meddelt.

Grundlag for tilladelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i jeres redegørelse, mail med bilag af 26. september 2021. I får tilladelsen på betingelse af, at projektet er udført i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i redegørelsen.

I må ikke bruge tilladelsen endnu

I må ikke udnytte landzonetilladelsen før klagefristen er udløbet den 10. februar 2022.

Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har afgjort sagen.

Hvis vi modtager en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Ejendommens status og historik

I Bygnings- og Boligregisteret (BBR) fremgår det, at ejendommen er beliggende i landzone, og at der er noteret landbrugspligt i matriklen. Da jordtiliggende kun er på 1,6 ha, er der tale om et hobbybrug med hovederhverv uden for landbruget (bl.a. derfor krav om landzonetilladelse til læskuret).

Der er i BBR registreret et enfamiliehus med et bebygget areal på 150 m², et udhus (tidligere kostald) på 140 m² og et udhus (tidligere maskinhus) på 144 m².

Begrundelse og sagsfremstilling

I landzonen må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring af i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Dette fremgår af planlovens § 35, stk. 1.

Det bagvedliggende hensyn bag planlovens bestemmelser, er at hindre spredt bebyggelse uden for planlagte eller landsbyafgrænsede områder og i landzonen generelt. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det skal præciseres, at denne tilladelse er baseret på et konkret og individuelt skøn baseret på de faktiske omstændigheder i sagen. Det vil sige, at ved ansøgning om et tilsvarende projekt, men med en anderledes placering i landskabet – for eksempel i et område med landskabelige interesser eller beliggende inden for beskyttelseslinjer iht. naturbeskyttelsesloven – eller som ikke er opført lovligt, kan der blive givet et afslag.

Vores vurdering af jeres ansøgning

I den aktuelle sag er der tale om lovliggørelse af et mindre læskur til brug for det hobbydyrehold, der findes på ejendommen.

Læskuret er af en begrænset størrelse, har en maks. højde på mindre end 3 m, uden fast bund og en enkelt konstruktion. Samtidig er der krav i dyreværnsloven, at udegående dyr skal have mulighed for at søge ly for vejrliget.

Bygningen vurderes ingen negativ indflydelse at få på hverken landskabelige eller naturmæssige forhold.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen til læskuret ikke tilsidesætter de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Vurdering af jeres projekt i forhold til habitatbekendtgørelsen

I henhold til Habitatbekendtgørelsen¹ skal der foretages en vurdering af:

- 1) om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.
- 2) om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier

Natura 2000

Det ansøgte projekt ligger mere end 12 km fra Natura 2000-område, "Kysing Fjord" og ca. 1,4 km fra Natura 2000-område, "Horsens Fjord og havet øst for Endelave". Odder Kommune vurderer, at det ansøgte, er af en karakter, der hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter, vil påvirke arter og i Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter

Ifølge Odder Kommunes registreringer findes der en række bilag IV-arter i kommunen. Det drejer sig om flere arter flagermus og padder, odder, markfirben og grøn mosaikguldsmed. Der er ikke registreret Bilag IV-arter inden for eller i nærheden af projektarealet. Med de stillede vilkår vurderer Odder Kommune, at projektet kan udføres uden at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for eventuelle bilag IV-arter, der lever i området.

Andre tilladelser

I skal være opmærksom på, at I selv er forpligtet til at indhente tilladelser / dispensationer fra andre myndigheder.

Opførelsen af det ansøgte projekt kræver også en byggetilladelse iht. byggelovens bestemmelser. Det vurderes, at den fremsendte redegørelse indeholder de nødvendige oplysninger til at udarbejde en lovliggørende byggetilladelse.

¹ BEK nr. 1595 af 06/12/2018

Øvrigt

Hvis du opdager en forurening i jorden, skal du straks tage kontakt til kommunens Miljøafdeling – direkte tlf. 8780 3482 eller tlf. 8780 3333.

Hvis du finder spor af fortidsminder, skal jordarbejdet straks standses iht. Museumslovens § 27, og fundet skal anmeldes til Moesgaard Museum.

Sagen har ikke været i naboorientering. Det vurderes, at naboerne ikke har individuel retlig interesse i sagen grundet læskurets størrelse og dermed ikke-væsentlige synlighed i landskabet. Samtidig er der tale om en bygning, der har stået på ejendommen i mindst 18 år uden, at der er indkommet klager fra naboerne.

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive offentliggjort på www.odder.dk/hoeringer dags dato dvs. 12. februar 2022.

Med venlig hilsen

Lars Harritsø

Bygge- og landzonesagsbehandler, Ingeniør

Orientering om tilladelsen sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening – dn@dn.dk og odder@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening – natur@dof.dk og odder@dof.dk
- Odder Museum - ark@moesgaardmuseum.dk
- Friluftsrådet – aarhus@friluftsradet.dk

Bilag: Se nederst i denne tilladelse

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<http://odder.dk/databeskyttelsesteknikogmiljoe>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

Vejledning i at klage over afgørelsen i henhold til planloven

Klagefrist

Du kan klage over kommunens afgørelse til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvad kan man klage over

Der kan kun klages over retlige spørgsmål – dvs. at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at reglerne er fortolket forkert eller at kompetence- eller procedurereglerne ikke er overholdt.

Hvem kan klage og hvordan klager man

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal dette ske ved anvendelse af digital selvbetjening på Klageportalen, der findes link på www.naevneneshus.dk eller på www.borger.dk og www.virk.dk

Ved modtagelse af en klage påser sekretariatet, at klager er klageberettiget, at klagefristen er overholdt, og at klagen vedrører spørgsmål, som er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, med mindre der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Gebyr for klager

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differencieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation.

Du kan finde de aktuelle gebyrstørrelser på www.naevneneshus.dk

Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller

klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Opsættende virkning

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Søgsmål

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Vil du vide mere

For yderligere hjælp og information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk

Bilag – foto fra redegørelsen:

