

Bilag 19 - Ansøgers bemærkninger med fotos (hestene på fotos er ikke ejet af ansøger)  
21.09.2023

Hostrup, d. 21.09.23

Vi har nu modtaget naboernes (nr.21 & 23)bemærkninger, i forhold til Nabo høring, vedrørende ansøgning om Landzonetilladelse til bygning på 54 m<sup>2</sup> på Hornumkærvej 19, 7140 Stouby.

Vi er opmærksom på at nabo (nr.23) ifølge lovgivning ikke er part i denne sag. Da vi kan se at nabo (nr.23) har været ansvarlig for udformning af det skriftlige materiale (klager osv.) indtil nu, vælger vi at besvare både nabo 21 og nabo 23`s bemærkninger.

Vores kommentarer til dette er følgende:

Det er fuldstændig korrekt, at den eksisterende bygning er på 54 m<sup>2</sup>, og tidligere ansøgning til læskur var på 50 m<sup>2</sup>. Vi har i byggeprocessen bygget ud fra indvendige mål 48,5m<sup>2</sup>, og ikke som lovmæssigt udvendige mål max. 50m<sup>2</sup>. Ved evt. godkendelse af bygning i forhold til byggetilladelse til simpel bygning, havde vi selvfølgelig tilrettet bygningen i samarbejde med Teknik og Miljø til de 50 m<sup>2</sup>, hvis det havde været et krav fra kommunen for, at få bygningen godkendt, da vi har misforstået dette.

Da vi ansøgte om byggetilladelse spurgte vi indtil, om der ikke skulle gives en landzonetilladelse og fik svaret, at der ikke skulle gives landzonetilladelse, da det var en simpel træbygning stående ovenpå jord på 50m<sup>2</sup>. (billedemateriale kan fremsendes)  
Naboer (nr. 21 & 23) indgiver klage til planankenævnet, og byggetilladelsen sendes tilbage til kommunen til genvurdering og lyder som følgende:

***Planklagenævnet finder, at det ansøgte læskur ikke er omfattet af undtagelsen til kravet om landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8. Forholdet er heller ikke omfattet af andre undtagelser, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Nævnet lægger herved vægt på, at læskuret skal anvendes til hestehold, og at bygninger til brug for hestehold ikke betragtes som en "lignende bygning" omfattet af undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 8.***

På baggrund af denne afgørelse er det vores opfattelse, at der nu skal ansøges om landzonetilladelse til alle bygninger/skure der har med hestehold at gøre, uanset størrelse. Det må i så fald betyde, at afgørelsen danner præcedens fremadrettet, og muligvis også med tilbagevirkende kraft for alle skure/bygninger til brug for hestehold på 0-50 m<sup>2</sup> i kommunen uden landzonetilladelse. Såfremt det havde været gældende praksis i kommunen, ville det fra starten af vores byggeprojekt have været et krav fra Teknik og Miljø, at vi skulle søge en landzonetilladelse, og så havde vi selvfølgelig gjort dette.

Her vil vi gerne understrege meget kraftigt, at alle parter (både vi og Teknik`s medarbejderer) har været i god tro i forhold til nabo`s (nr. 23) anklager, der medvirker til en mistænkeliggørelse, degradering og nedgørelse af alle parter. Samtidig kan oplyses, at medarbejdere fra Teknik og Miljø har været og bese bygningen, hvilket var en meget positiv og afklarende oplevelse. SÅ STOR TAK HERFRA TIL TEKNIK & MILJØ.

Da vi nu alligevel skal søge en landzonetilladelse, er vi ikke begrænset af de 50 m<sup>2</sup>, og søger derfor om en landzonetilladelse til den eksisterende bygning på 54 m<sup>2</sup> til privat hestehold. Vi vil lige understrege, da nabo i nr. 23 i sin klage nu antyder erhvervsmæssigt hestehold. Loven har en klar afgrænsning af dette 4 heste + føl. Vi har på matriklen og igennem hele perioden max. haft 2 heste +1 føl.

Dette er fra starten oplyst til kommunen og været inddraget i deres overvejelser, inden byggetilladelse til 50 m<sup>2</sup> er givet.

I forhold til Nabo nr. 21`s pkt. 1 omkring skel og afstand henviser vi til byggenævnets tidligere afgørelse på den daværende byggetilladelse på en simpel bygning på 50m<sup>2</sup>

***Byggeklageenheden forholder sig til om nr. 21 og 23 er klageberettiget i forhold byggelovens afstandskrav, matrikulær skel indblik gener osv. I forhold til bygningens beliggenhed.***

***Deres konklusion er i forhold til byggeloven at byggetilladelsen ikke påvirker klagerne med den fornødne intensitet og styrke, eller at klagernes interesse i sagen ikke er tilstrækkelig væsentlig til at kunne tilkendes partsstatus i byggelovens forstand.***

Ud fra vores forståelsesramme, må afstandskrav, matrikulærskel, indblik gener osv., fortsat være gældende i forhold til en landzonetilladelse/ byggetilladelse, da bygningen ikke har ændret placering. Vi vil derfor mene, at overordnede myndighed har belyst og taget stilling til dette. (se afgørelse fra byggeklagenævn).

I forhold til Teknik & Miljø`s (Team vand) undersøgelser og svar vedrørende nedsivning til brønd, i forhold til tidligere klager fra naboer (21 & 23).

***Den fælles-boring(nr. 21) er 38 m dyb og består af ca. 30 m ler inden der indvindes vand fra 33-38 m under terræn. Boringen kan dermed betegnes som velbeskyttet af et dækkende lerlag.***

***Grundvandsstrømning er mod syd-vest.***

Til oplysning er der et 10 cm lag genknus på jord og ovenpå dette 10 cm støbt beton. Der er ca. 20 cm strøelse bestående af træ piller og høvlspåner. Top dækket bliver jævnlige oprenset og får nyt sugende dække og der fjernes flere gange dagligt hesteklatter i bygningen. Folden renses ligeledes jævnlige. Hestegødning bliver løbende kørt væk fra matriklen.

I forhold til Brønd har vi fået oplyst fra Teknik og Miljø, at der ikke er mulighed for nedsivning/udsivning fra bygning, da vores nabo har beordret en støbt bund, hvilket vi er taknemmelig for i situationen, og derfor tilbageviser dette.

I den forbindelse er vi lidt forundret over naboernes store bekymring for nedsivning på en støbt bund, da der i det sidste årti har været hestefold til den anden side. Vi har igennem en periode grundet ferie registreret heste ca. 1/2 meter fra brønd 1-2 gange dagligt stående direkte ovenpå jord. Hestegødning bliver ikke fjernet, hvilket ej heller er et lovkrav. Vedlægger billeder for at dokumentere vores observationer. Samtidig står der en ældre benzindreven plæneklipper ca. 2 meter fra brønd. Vi har målt afstand fra bygning til brønd ca. 17,5 meter. Samtidig har vi observeret, at brønddækslet har stået åbent i 1 døgn.

Ifølge vores kendskab og tidligere oplysninger fra Frode Jacobsen, har omtalte brønd været lukningstruet ad flere omgange på baggrund af dårlige vandprøver. Frode Jacobsen har så fået taget andre prøver, der har modbevist dette.

Vi har fuldt tillid til at Team vand`s undersøgelser og konklusioner, er fyldestgørende i forhold til os og vores naboers viden omkring vand og nedslivning. For at udelukke evt. yderligere klager og erstatningskrav om evt. forurening, vil vi opfordre kommunen til at tage nye vandprøver, så vandkvaliteten er kendt på nuværende tidspunkt.

I forhold til drænrør og den tegning fra 60'erne vi har set fra Frode Jacobsen, er det ifølge vores bedste overbevisning ikke sandsynligt at de ligger under bygning.

Nr. 23 benævner samtidig at området i 2021 er udvalgt til "et særligt udvalgt område mht. drikkevand". De oplysninger har Teknik & Miljø ingen kendskab til. Vi vil gerne høre mere om dette, for hvis det allerede er en plan, må det jo fremadrettet være et forventelig kommende ekspropriationsprojekt.

I forhold til nr. 21 og 23`s observationer/overvågning af nedgravning af vand og el til bygning, kan vi oplyse det er korrekt.

Da vi væltede rundt i vandslanger og kabel tromler på matriklen, og for at undgå at robotklipper skulle klippe disse over, samt risiko for skade på heste og personer, valgte vi at grave vand og el-ledninger ned. Vi anser ikke dette som en fast installation. På vandsiden er det et isoleret fleks rør med en ballofix i begge ender, som skal tændes og slukkes i garagebygning. Vi betragter dette som en almindelig nedgravet haveslange. Såfremt det er ulovligt kan det fjernes.

## **Historik**

Naboen Frode Jacobsen nr. 21 har igennem hele perioden fulgt med i byggeprocessen, adviseret os i kryds mål ved start og opmåling af bygning. Vi har løbende drøftet evt. usikkerheder omkring byggeprocessen med ham, hvilket tidligere har været normalt. Vi er bevidste om, at Frode Jacobsen har ønsket at få bygningen længere ned mod marken, hvilket også kunne være vores ønske. Grundet lovmæssig tilknytningskrav til eksisterende bygning (20m) var dette ikke en mulighed. Ønsket var også, at den skulle ligge på den modsatte side, hvilket vi ikke ser som en mulighed, da nabo i nr. 17 som bygningen har matrikulærskel op til, ville have den på modstående side. Der er også i den forbindelse taget udgangspunkt i vind og vejrforhold i området, da der er observeret flyvende drivhus, skypumpe osv.

Da vi tilkøber 1200 m<sup>2</sup> jord af nr. 17 får Nr. 21 også tilbud om tilkøb, men afslår. Hvis nr. 21 havde tilkøbt jord havde det været en anden situation, da bygning i så fald ville have matrikulærskel op til Frode Jacobsen og vi derfor lovmæssigt skulle blive enig med nr. 21 om beliggenhed.

Ifølge vores opfattelse starter hele konflikten, da Nr. 21 beslutter sig for at sætte sit hus til salg i vores byggeproces. Da vi er i gang med tagkonstruktion får Nr. 21 besøg af ejendomsmægler, der ifølge vores opfattelse har prissat huset for højt i forhold til området.

Samme dag kommer Frode Jacobsen (nr. 21) forbi og gir udtryk for "at han vil gøre alt for, at få den grimme bygning fjernet" "at vi fand`me bare har at støbe en bund" samt "håber i har styr på jeres papirer".

På den baggrund prøver vi, at finde et kompromis og tager efterfølgende en samtale med nabo (21) Vi forslår bla. Plantning af hæk og gensvaret er "det er kønnere at se på noget grønt". Det skal lige nævnes, at billede af bygning efterfølgende bliver lagt på Face-book med bemærkning "hvem vil have sådan en bygning i sin baghave". Her skal nævnes, at det kun er træ skellet på bygning der er rejst. I den forbindelse nævner Frode Jacobsen (nr. 21), at hvis kommunen har givet en forkert byggetilladelse vil der være et erstatningsansvar.

På denne baggrund og for at tilgodese vores nabo og finde en rimelig løsning for alle parter, kontakter vi Teknik og Miljø, får tilladelse til at støbe en bund i bygningen, samt ændre den udvendige beklædning så den giver et mere ensartet udtryk og skæmmer området mindst muligt. I samme forbindelse planter vi en hæk, hvilket vi har fået tilladelse til fra nr. 17 (matrikulærskel).

Nu træder nabo fra nr. 23 så ind på scenen. Ud fra formulering og klageskrivning kan vi se, at de står for at udforme de skriftlige klager og samtidig oplyser, at de siden påbegyndelse af byggeri har været i kontakt med Teknik og Miljø og været undersøgende på diverse tilladelser.

Her starter så alle argumenter som øgning af fluer og rotter i området, afstand til skel, bekymring for forurening af brønd, bygning er for stor, antal heste, afstands krav, stald kontra læskur, løsdrift eller ud- & ind lukning af heste osv. Argumenter er mange og vidt forskellige som løbende gentages eller ændres i hele denne proces, hvor det lige passer ind.

De får svar fra Teknik og miljø (Andreas Østerby) der har undersøgt jordbundsforhold, vandforhold osv. Via team vand og tilbageviser alle deres bekymringer og klager. I den periode på opfordring fra Andreas Østerby stopper vi byggeriet, fordi vi ønsker at samarbejde indtil svar på klage forligger.

Vi får nu heste på matriklen og i den forbindelse skal nævnes at pga. hormonelle forstyrrelser i forbindelse med graviditet, og der af følgende aggression, sammenholdt med besvarelse fra Teknik og Miljø`s svar på klage, at der ikke er forskel på læskur/stald når det er privat hestehold. Derfor vælger vi, at adskille bygning i 2 for at holde heste adskilt og minimere skade på heste og bygning. Det kan i den forbindelse nævnes at det har været nødvendigt, at lave en ekstra forstærkning på væg da der har været spark.

Nr. 21 og 23 anker nu til planklagenævnet og i den forbindelse tilbagevises klagen grundet overskridelse af klagefrist. Klagen videre sendes til byggenævnet( sagsnr. 22/11819 – 8.11.22 se førnævnte beskrivelse).

Der ankes så endnu engang til planklagenævnet da nr.21/nr.23 anfægter at klagefrist er overholdt, og den bliver så accepteret og vores daværende byggetilladelse sendes tilbage til kommunen til genvurdering, og vi skal have en landzonetilladelse. (se førnævnte beskrivelse)

Der er tidligere inddraget politiske aktører i form af bekendte, og vi har pludselig befundet os i en situation hvor der er afholdt besigtigelse og fællesmøde uden vores viden på nabo nr. 17`s grund. Aktøren præsenterer sig som kommunalbestyrelsesmedlem. Da der bliver spurgt indtil, om det er i officielt ærinde er vedkommende inviteret på kaffebesøg ude på 3 mand`s mark og besigtiger vores bygning uden kaffekop i hånden. Vedkommende tilkendegiver så efterfølgende, at han er fuldstændig velvidende om at han opholder sig på nr. 17`s grund.

Nu kan vi så se at Nr. 23`s brev sendes til formanden i Teknik og Miljøudvalget og nabo (23) ønsker at deltage i byrådsmøde. Ifølge vores opfattelse prøver man nu, at aktivere og påvirke politiske aktører for at få sin ret. Vi kan kun opfordre til, at de politiske aktører som bliver inddraget i denne trælse sag er bevidst om habilitetskrav, og har tillid til det etableredes systems vurderinger og beslutninger, da de har været inddraget fra start til slut.

Vi vælger derfor, at fremsende denne besvarelse til de politiske aktører som vi har kendskab til, så de kan få et mere konkret og retvisende indblik i hele forløbet.

### **Sammendrag**

Vi vil understrege, at vi fra start har haft mange samtaler med Teknik og Miljø og været undersøgende på forskellige bygningstyper (container, togvogn osv.) afstands krav, love og regler og har overholdt dette. Vi har prøvet at tilgodese vores naboer i deres pludselig opstået

behov og ønsker og i den forbindelse fået tilladelse til at efterkomme dette. Samtidig har det også været nødvendigt, at tage hensyn til Hestevelfærd samt vejr, vind og skyggeforhold i området. Derfor står vi nu med en bygning, der er anderledes end vores oprindelige udgangspunkt. I forhold til de oplysninger vi har fra Teknik og Miljø, er det vores opfattelse at den væsentlige faktor i bygningen der adskiller de 2 bygningsformer er den støbte bund.

Vores tålmodighed med vores naboer`s (nr. 21 & 23`s) opførelse eller mangel på samme, er ved at nå sin grænse. Vi kan se, at det er (nr. 23) der igennem hele forløbet har stået for den skriftlige udformning af klager og beskrivelser selvfølgelig i samarbejde med nr. 21. I dette materiale og i alle deres forskellige argumenter og anklager tilkendegiver de skriftligt at vores matrikel er under overvågning, hvilket vi er fuldstændig bevidst om. Vi vil her understrege at det nærmer sig "krænkelser af privatlivet`s fred". Vi bliver samtidig mistænkeliggjort og anklaget skriftlig for at have "uærlige intentioner" "Vi ikke overholder love og regler og gør som det passer os" samtidig angribes Kommunens medarbejdere, for ikke at gøre deres arbejde. Der er ytringsfrihed i Danmark men der er også en grænse for det. Det begynder at ligne "Chikane".

Som afsluttende bemærkning kan vi oplyse, at vi kun har pæne ord at sige omkring Teknik og Miljø`s medarbejdere der har stået til rådighed med støtte og vejledning omkring love og regler igennem en længere periode. Alle parter har været i god tro og ud fra den gældende og komplekse lovgivning der findes på området, og hvad der tidligere har været kutyme i kommunen, har vi fået en byggetilladelse til 50 m<sup>2</sup> og alle ændringer har været i samarbejde med kommunen, der har givet tilladelse til dette enten i form af telefonisk kontakt eller den skriftlige besvarelse (Andreas Østerby) på klage fra naboer.

Vi vil gerne endnu engang understrege, at der fra vores side ikke har været nogen uærlige intentioner og handlinger i vores byggeprojekt.

Med venlig hilsen

Hornumkærvej 19, 7140 Stouby

