

Jens Christian Østergaard
Hornumkærvej 19
Hostrup
7140 Stouby

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Andreas Østerbye
D: +4579755690
M:
Mail:
Andreas.Osterbye
@hedensted.dk
Sagsnr. 02.34.00-K02-12-22

25.8.2022

Vedr.: Hornumkærvej 19
Matrikel nr: 17G, HOSTRUP BY, STOUBY

Derfor skriver vi til dig

Nedenstående vil jeg give svar på de spørgsmål der er blevet stillet af naboer på Hornumkærvej 21 og 23, i forbindelse med at der er givet byggetilladelse til et læskur til heste, bygget på Hornumkærvej 19.

Spørgsmål markeret i sort kursiv

1. *Byggeriets nærhed til eksisterende drikkevandsboringer. Kan der være risiko for nedsivning til, og forurening af, drikkevandet?*

Problematikken har været til vurdering i Team Drikkevand.

Team Drikkevand vurderer, at byggeriet ikke vil give en forøget risiko for grundvandsforurening i nabosens (Hornumkærvej 21 & 23) boring. Vurderingen er foretaget på baggrund af følgende:

- a. I et lille hestehold i løsdrift vil der ikke ske en stor opkoncentrering af gødningsstoffer, idet dyrene i størstedelen af tiden opholder sig udendørs.
 - b. Der er ingen afstandskrav mellem privat boring og ikke-erhvervsmæssigt dyrehold (byggeri).
 - c. Der er et vejledende afstandskrav på 25 m såfremt der skal etableres en boring nær staldbyggeri. Dette vejledende afstandskrav gælder ikke ved etablering af byggeri nær eksisterende boring. Vejledende afstandskrav er kun vejledende og kan fraviges efter vurdering.
 - d. Den fælles-boring (nr. 21 og 23) 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.
 - e. Grundvandsstrømningen er mod syd-vest.
2. *Er afstanden til andre byggerier og skel ok? Hvilke regler/love fastlægger afstanden?*

De regler og rammer der findes stald og læskure vedrørende afstande til skel og andet byggeri, er kun i forhold til erhvervsmæssige dyrehold.

Da team Landbrug vurderer at der er tale om et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold a), vurderes afstande til skel og andet byggeri i forhold til landzonetilladelser b) og dernæst i forhold til bygningsreglementets byggeret c).

- a. Definitionen af et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold kan findes i "Bekendtgørelse om miljøvurdering af visse aktiviteter"; Kapitel 4, Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold §7 stk 3c
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2017/844>

Kapitel 4

Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold

§ 7. Ved et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås et dyrehold, der ikke overskrider størrelsesgrænserne i stk. 2.

Stk. 2. Størrelsesgrænser for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold:

- 1) 30 høns og
- 2) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger samt
- 3) et dyrehold med enten
 - a) 2 malkekøer eller ammekøer med tilhørende kalve (op til 6 måneder),
 - b) 4 stykker kvæg, der ikke er omfattet af litra a,
 - c) 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder),
 - d) 2 søer med tilhørende smågrise (op til 40 kg),
 - e) 15 producerede slagtesvin,
 - f) 10 moderfår med lam (op til 12 måneder),
 - g) 10 modergeder med kid (op til 12 måneder),
 - h) andre dyretyper end nævnt i litra a-f eller g, hvis det samlede produktionsareal på ejendommen til disse dyretyper ikke overstiger 25 m², eller
 - i) forskellige dyretyper sammensat efter litra a-g eller h, hvis den forholdsmæssige andel af hver dyretype efter litra a-g eller h, ikke tilsammen overstiger 100 pct.

b. Landzonetilladelser administreres af planloven.

Team Landskab mener ikke at der skal søges landzonetilladelse jf Planloven §36 stk. 8

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Dyggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

...

Det er i hvert enkelt tilfælde Team Landskab der vurderer hvor stor en afstand er, for at kunne fastholde at et byggeri er "i tilknytning".

I dette tilfælde har vurderingen været 20 m fra nærmeste byggeri på grunden.

c. Byggeri land- og byzone er reguleret af bygningsreglementet (BR18). Når andre love og bekendtgørelser ikke sætter krav om afstande, vurderes ud fra byggeretten i BR18.

I forbindelse med det ansøgte læskur har vi sagsbehandlet ud fra reglerne for opførelse af sekundær bebyggelse.

Vi har vurderet at afstanden til skel på 2,5m er i overensstemmelse byggeretten i BR18 § 180

3. *Er der reelt tale om en stald? Vil dette give nogle andre rammer og måske en anden afgørelse?*

Da der er tale om et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, er det ikke afgørende for hverken sagsbehandlingen eller afgørelsen, om det ansøgte defineres som et læskur eller en stald.

4. *Sikring af at der ikke vil opstå rotte eller flue relaterede problemer, i eller omkring læskuret i forbindelse med foder og gødning.*

Vi kan ikke på forhånd antage at der vil være yderligere eller mere væsentlige gener end hvad der er på forhånd i et landzoneområde med bl.a. flere hestehold i nærheden.

Vi opfordrer dog til at der tages nødvendige forbehold omkring mødding og foder fra begyndelsen for at minimere yderligere gener.

5. *Hvorfor er der ikke fortaget partshøring af projektet?*

Idet det ansøgte byggeriet ikke kræver landzonetilladelse, høres naboer ikke.

Når et byggeri overholder byggeretten kan vi ikke nægte at give en byggetilladelse.

I forhold til BR18 skal naboer ikke høres omkring en sag der overholder byggeretten.

Konklusion

På baggrund af ovenstående svar er det vores vurdering at fastholde byggetilladelsen med følgende begrundelse:

- Vi vurderer at der er tale om et Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.
- Vi vurderer ikke at der er risiko for nedsivning til grundvand.
- Vi vurderer at byggeriet ikke kræver landzonetilladelse.
- Vi vurderer at byggeriet er placeret indenfor byggeretten, hvorfor vi ikke kan nægte byggetilladelse, og ikke skal partshøre.

Det skal du gøre herfra

I behøver ikke foretage Jer noget, hvis I ikke har bemærkninger til afgørelsen.

Hvis I ønsker at klage over afgørelsen fremgår klagevejledningen sidst i dette brev.

Er der spørgsmål

Har I spørgsmål til denne skrivelse, sagens forløb eller hvordan du skal forholde dig, er I velkomne til at kontakte mig.

Klagevejledning (Planloven):

Enhver med retlig interesse i sagen kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen finder du link til på forsiden af Nævnenes hus: <https://naevneshus.dk/start-din-klage/planklage-naevnet/> Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Klagevejledning (Byggeloven):

Klage over afgørelser truffet i henhold til byggeloven kan påklages til Nævnenes hus, jf. Byggelovens §§ 23 og 24. Der kan klages over retlige spørgsmål, men der kan ikke klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Der kan klages, hvis du mener, at regler er tolket forkert, eller at kompetence-/procedureregler ikke er overholdt.

En klage skal sendes skriftlig til Nævnenes Hus. Du kan indsende klagen via digitalpost både fra din e-boks eller borger.dk. Du kan også sende den som mail til Byg@naevneshus.dk. For mere information se www.naevneshus.dk.

Klagen skal være modtaget af Nævnenes hus inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

Hvis du ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra den dag du modtager afgørelsen.

Med venlig hilsen

Andreas Østerbye
Byggesagsbehandler