

Postadresse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 89 64 10 10

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

Landzonetilladelse

Afgørelse

Favrskov Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til opførelse af et nyt stuehus, hestestald og ridebane, på adressen Postvej 57, 8382 Hinnerup, matr.nr. 15a Folby By, Folby.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående luftfoto.



Ejendommen matr.nr. 15a Folby by, Folby.

Dato.

23. april 2019

Sagsnr.

2019-0322-01

Sagsbehandler

Ann-Jeanett Tolbøl

Personlig henvendelse:

Favrskov Kommune
Plan & Byg
Torvegade 7
8450 Hammel
byg@favrskov.dk

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen.

1. At der ikke benyttes glaserede tagsten på stuehuset
2. At solcelleanlægget udføres med mørke paneler og mørke rammer.
3. At der er afskærmende beplantning mod nord og mod vest

4. At der indhentes de fornødne tilladelser til jordvarme og spildevand
5. At stalden overholder de i husdyrgødningsbekendtgørelsen § 6 nævnte afstande. (Bek. 116 af 23. jan 2019)
6. At ridebanen kun benyttes til privat brug, dvs. ridebanen ikke benyttes af virksomheder, klub eller forening eller udlejes til sådan
7. At terrænet ikke terrænguleres.
8. At der ikke opsættes belysning ved ridebanen.
9. At ridebanens underlag ikke er forurenet jf. Bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder og om anvendelse af sorteret, uforurenet bygge- og anlægsaffald (Bek. Nr. 1672 af 15. december 2016) Bilag 2.
10. At træhegnet der opsættes omkring banen i 150 cm højde, holdes i sort eller naturfarve.
11. At når brugen af ridebanen ophører, så skal området/arealet reetableres
12. At lugt og fluegener minimeres ved opsamling af husdyrgødning

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **23. april 2019**. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Du vil få besked, hvis der indgives klage. Klagefristen er **21. maj 2019**.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt.

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget 7. marts 2019 samt supplerende oplysninger modtaget 15. marts 2019, 30. marts 2019 og 1. april 2019. Det forudsættes derfor, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkårene for landzonetilladelsen.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på at, det ansøgte kun ved denne tilladelse er behandlet efter de i noten herunder (Note 1), nævnte lovområder.

Det er ansøgers/ejers ansvar at indhente alle nødvendige tilladelser til projektet.

Der gøres opmærksom på at, stuehus og stald også kræver en byggetilladelse. Der er endnu ikke søgt om byggetilladelse gennem Byg & Miljø. Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, under forudsætning af, at nærværende tilladelse ikke påklages og der er indsendt ansøgning om byggetilladelse.

Naboorientering

Det ansøgte har i perioden 1. april 2019 til og med 15. april 2019 været udsendt til naboorientering.

Der er modtaget bemærkning fra én naboejendom.

Bemærkningen vedrører den container, der placeres til opsamling af husdyrgødning og de gener, der kan opstå i form af lugt og fluer. Ejer har hertil svaret, at de selv ønsker at minimere lugt og fluegener, og at de hertil har planer om at overdække containeren med presenning eller låg. Såfremt dette ikke vil hjælpe er de indstillet på at afsøge andre muligheder for at minimere generne.

Sagsfremstilling

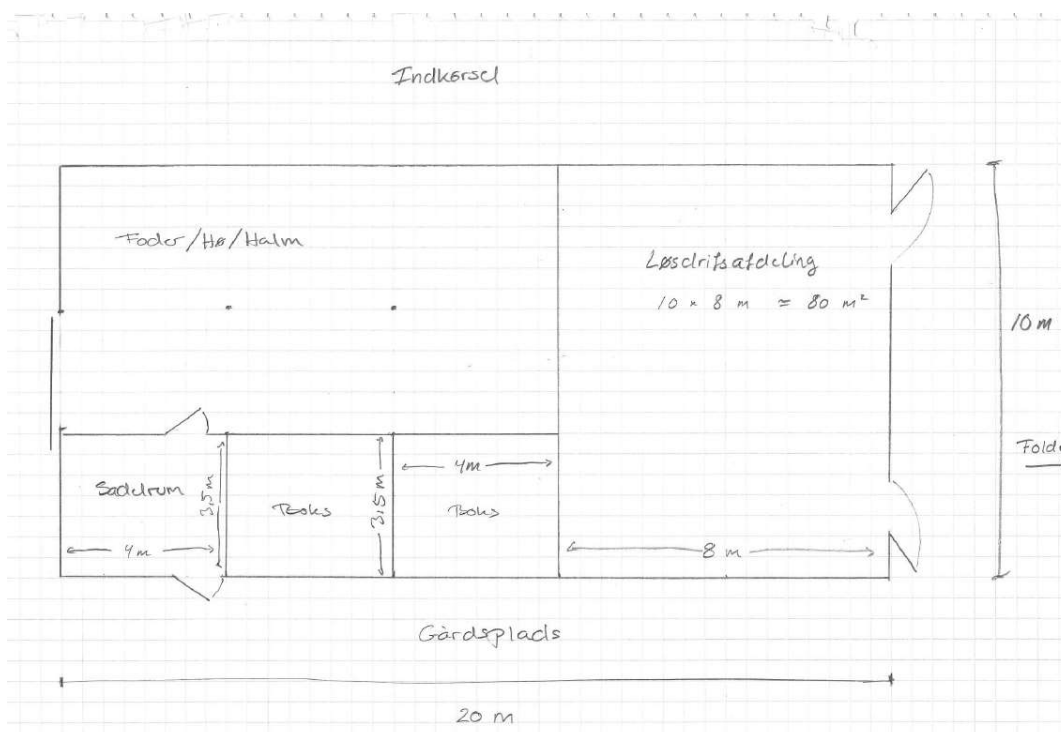
Det nye stuehus placeres nogenlunde, hvor det nuværende stuehus er placeret, men af hensyn til funderingen rykkes det nye hus ca. en meter mod vest. Huset der opføres bliver på 182 m² med indbygget carport på 52 m². Huset opføres i grå mursten med lys fuger (Strøjer Tegl: B546 Taurus), med sort tag og sorte vinduesrammer og døre. Der etableres overdækket terrasse mod syd (haven).

Huset opvarmes med jordvarme og der suppleres med solceller.



Stalden er placeret således, at afstandskravene i § 6 i husdyrgødningsbekendtgørelsen (Bek. 116 af 23. jan 2019) er overholdt. Stalden opføres i målene 10,4 x 20,4 = 212,2 m² bruttoareal. Heraf er produktionsarealet på 108,5m² (løsdrift = 80m² + sygbokse = 28,5m²). Staldbygningen opføres med ydervægge i sort træ og taget med sort tagpap.

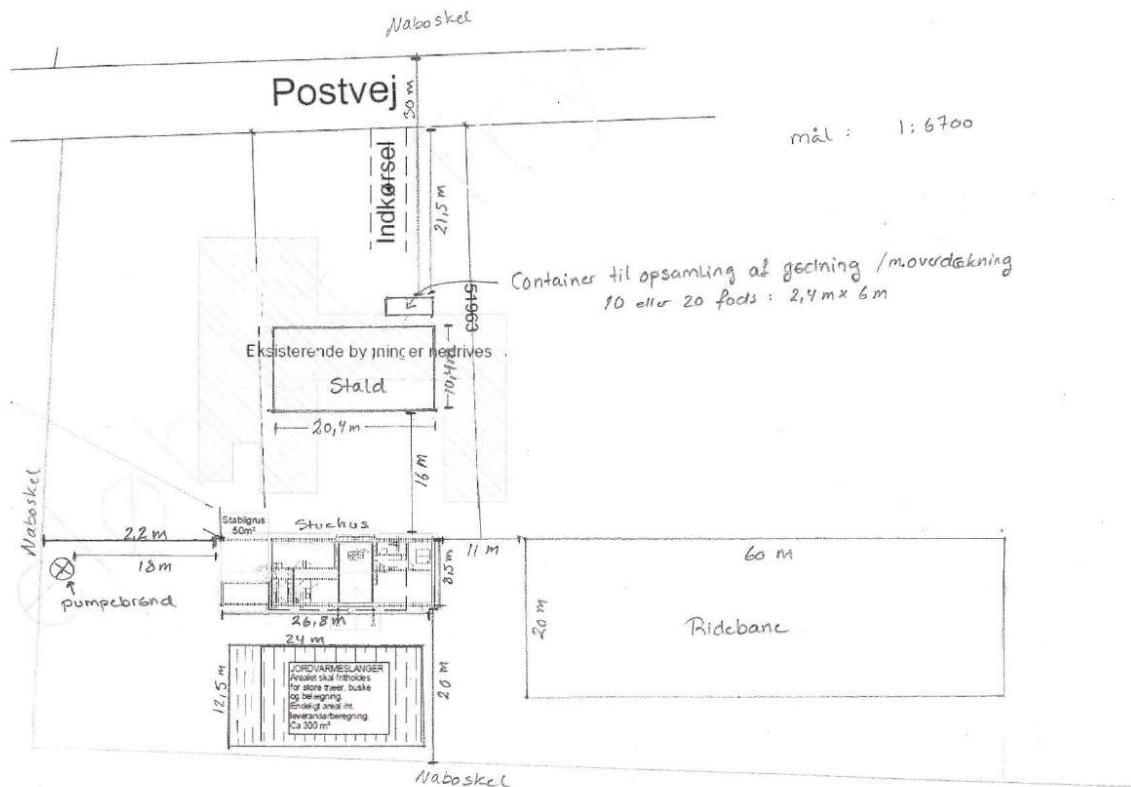
Løsdrift sektionen er dimensioneret til 8 heste



Skitse af stalden

Derudover etableres en 20x60 m ridebane øst for haven. Der lægges et dræningslag af mursten fra de gamle bygninger. Derefter toppes med stabilgrus og sand. Der op sættes et hegn af træ rundt om ridebanen. Hegnet males sort, så det passer med stalden eller alternativt brunt/træfarvet, så det matcher det hegn der vælges til folden. Hegnet bliver ca. 1,5 meter højt.

Tæt ved stalden etableres container til opsamling af husdyrgødnig.



Situationsplan der viser placering af stuehus, stald og ridebane

Kommuneplan 2017-29

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammeområde i det åbne land. Ejendommen ligger i et område som i kommuneplanen er udpeget som værdifuld landbrugsområde.

Det indebærer, at området skal forbeholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. Områderne der er udpegede har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Der forudses ikke væsentlige konflikter mellem landbrugsdriften og de omgivende arealanvendelser.

Skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17)

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovens værdi som landskabselementer, at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og at beskytte skovene mod blæst.

Skovbyggelinjen er en generel linje på 300 m, der gælder for alle offentlige skove og visse private skove. Der må ikke placeres bebyggelse, skure, campingvogne mv. inden

for en afstand af 300 meter til skoven.

Det fremgår endvidere af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder for:

5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt tilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Uforurenet bygge- og anlægsaffald

Ridebanens underlag skal bestå af uforurenet bygge- og anlægsaffald

jf. Bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder og om anvendelse af sorteret, uforurenet bygge- og anlægsaffald (Bek. Nr. 1672 af 21. december 2016).

Ved uforurenet bygge- og anlægsaffald forstås bygge- og anlægsaffald, hvor det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at affaldet ikke indeholder forurenende materialer eller stoffer i et sådant omfang eller af en sådan art og koncentration, at anvendelsen af affaldet kan have skadelig virkning på miljøet eller menneskers sundhed. Affaldet må således ikke indeholde forurenende stoffer, herunder stoffer, der kan give anledning til forurenende nedsivning til jord eller grundvand, herunder f.eks. imprægneret træ, PCB-fugemasse, tjære, sod, rester af maling og lak.

Jf. bekendtgørelsens § 2 stk. 1 nr. 11 og 12 forstås

Sorteret og uforurenet bygge- og anlægsaffald. Ved sorteret bygge- og anlægsaffald forstås bygge- og anlægsaffald sorteret efter bekendtgørelse om affald i form af:

- 1) Natursten, f.eks. granit og flint.
- 2) Uglaseret tegl (mur- og tagsten).
- 3) Beton.
- 4) Blandinger af materialer fra natursten, uglaseret tegl og beton.
- 5) Jern og metal.
- 6) Gips.
- 7) Stenuld.

Ved sorteret bygge- og anlægsaffald forstås bygge- og anlægsaffald sorteret efter bekendtgørelse om affald.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Vurderingen bygger på, at opførelse af et nyt stuehus, en hestestald, container

til husdyrgødning og ridebane ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Stuehuset opføres på samme sted som nuværende stuehus og stalden opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse i en afstand af 16 meter. Nuværende stuehus og driftsbygninger er af ældre dato, fra 1900 tallet, og er ikke længere i så god stand. Favrskov Kommune har vurderet, at der i stedet kan opføres en mere tidssvarende bolig samt hestestald i stedet for.

Ligeledes vurderes, at en ridebane til hobby hører naturligt til i landzonen, hvor den kan etableres uden væsentlige gener for naboer, natur, miljø og i øvrigt uden væsentlige konsekvenser for de landskabelige forhold. Samtidig er det afdelingens vurdering, at ridebanen nemt kan føres tilbage til landbrugsjord efter ophørt anvendelse. Da der ikke er nogen landskabelige-, kulturelle- eller miljømæssige hensyn der taler imod placeringen af ridebanen, er det kommunens opfattelse at ridebanen kan etableres med den oplyste placering.

Vurdering af indvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder mm.

Favrskov Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder, samt visse beskyttede arter og deres levesteder, i henhold til "bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte ligger uden for internationale naturbeskyttelsesområder. Favrskov Kommune vurderer, at det ansøgte projekts indvirkning på udpegningsgrundlaget for internationale naturbeskyttelsesområder er uvæsentlig.

Beskyttelsen af visse arter og deres levesteder

Kommunen har foretaget en gennemgang af eksisterende viden og har fundet, at der ikke er kendskab til forekomster af de særligt beskyttede arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Der er heller ikke fundet potentielle levesteder for disse arter inden for det ansøgte område. På baggrund heraf vurderes det ansøgte ikke at have nogen indvirkning på beskyttelsen af visse arter og deres levesteder.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Det er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der er klaget, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Planklagenævnet opretholder tilladelsen.

Med venlig hilsen

Ann-Jeanett Tolbøl
Landzone- og Byggesagsbehandler

Kopi til:

Friluftsrådet v/ Thorkild Danielsen, Duevej 3, 8382 Hinnerup, frfavrskov@gmail.com ,
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Moesgård Museum, ark@moesgaardmuseum.dk

Klagevejledning over kommunens afgørelse efter planloven

I henhold til kap. 14 i Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 287 af 16. april 2018, med senere ændringer.

Lov om planlægning

I henhold til planlovens § 58 kan der klages over en afgørelse efter planloven. Klager over afgørelser behandles af Planklagenævnet.

Hvad kan der klages over til Planklagenævnet?

Der kan kun klages over retslige forhold i kommunens afgørelser efter planloven eller regler, der er fastsat med hjemmel i loven. Det vil sige, at der ikke kan klages over de skøn og vurderinger, kommunen har lagt til grund for afgørelsen.

Hvem kan klage?

Klageberettigede er:

1. Adressaten for afgørelsen
2. Ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. Offentlige myndigheder
4. Enhver med retlig interesse i afgørelsen
5. Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
6. Landsdækkende foreninger og organisationer som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser

4 ugers klagefrist

En klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen eller beslutningen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, f. eks. på kommunens hjemmeside, regnes klagefristen fra den dag, afgørelsen er offentliggjort.

Virkning af at der klages

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

Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

Klage efter planlovens § 58 stk.1, nr. 1 og 2, klage efter sommerhuslovens § 10e, stk.1, klage efter kolonihavelovens § 9 og klage efter mastelovens § 8, stk.1..

Hvordan klager man?

Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Når du søger på borger.dk skal du søge efter "klageportal". Inde i klageportalen bliver du guidet gennem en række trin, hvor du skal udfylde forskellige oplysninger.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et ge-

byr. Vejledning om gebyr kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://naevne-neshus.dk/planklagenaevnet> Her kan du også læse mere om klagenævnets sagsbehandling.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.