



Arne Lindholt Kristensen
Niels Bohrs Vej 32 A
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til kattepenion

Kære Arne Lindholt Kristensen,

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til at beholde en kattepenion med plads til 17 katte indrettet i en tiloversbleven landbrugsbygning på adressen Niels Bohrs Vej 32A, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 5A Stilling, Skanderborg Jorder.

Ejendommens placering ses på nedenstående oversigtskort.



Ejendommen er markeret med en rød prik og sort pil.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Vær opmærksom på eventuelle afstandskrav

Skanderborg Kommune har vurderet, at der i denne sag er tale om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, hvorfor miljøforholdene reguleres efter Miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Heri er der ingen afstandskrav til byzone., Vær opmærksom på, at såfremt der er hunde eller høns på ejendommen, vil dyreholdet vurderes som erhvervsmæssigt, hvilket medfører afstandskrav til byzone på 50 meter, som kattepenionen med sin nuværende placering ikke kan

Dato

5. september 2023

Sagsnr.: 01.05.02-P25-4-22

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fæled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

overholde. Dette er ikke i henhold til landzonebestemmelserne, da forholdene i så fald reguleres efter husdyrgødningsbekendtgørelsen. Foretager du ændringer i dyreholdet på ejendommen, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for vurderingen af dyreholdet og dermed reguleringen af miljøforholdene.

Hvis det viser sig, at der opstår væsentlige gener, forurening eller lignende, har kommunen mulighed for at meddele påbud om afhjælpende foranstaltninger, jævnfør § 10 i Miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Landzonetilladelsen er ikke gældende endnu

Landzonetilladelsen må først udnyttes, når klagefristen er udløbet **den 5. oktober 2023**. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

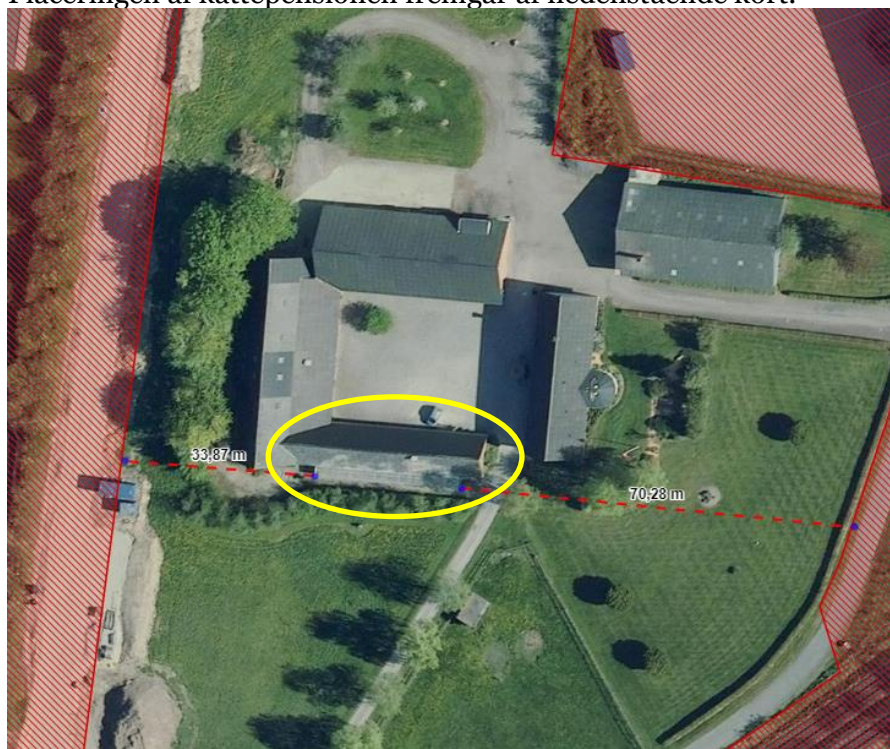
Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

SKAT har den 11. januar 2022 gjort Skanderborg Kommune opmærksom på, at der drives kattepension i en tiloversbleven landbrugsbygning på din ejendom. Vi har derfor kontaktet dig som ejer af ejendommen og efterfølgende modtaget en ansøgning med oplysninger om kattepensionen.

Kattepensionen er indrettet i en tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1872 med et samlet bygningsareal på 356 m². Kattepensionen er etableret i 2014 og kan rumme op til 17 katte. I forbindelse med etableringen af kattepensionen, er der opført indendørs individuelle kattebure med et samlet areal på i alt 85 m². Der er ligeledes opført udendørs overdækkede løbegårde til kattene på bygningens sydlige side med et samlet areal på 85 m². Kattepension udgør i alt 170 m² og ligger i en afstand på ca. 34 meter til byzone. Nærmeste nabo er en fabrik/lagerhal ca. 100 meter fra kattepensionen.

Placeringen af kattepensionen fremgår af nedenstående kort.



Kattepensionen er etableret i den sydlige længe, markeret med en gul cirkel.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 20. juni 2023, samt en besigtigelse på ejendommen foretaget den 28. august 2023. Det er derfor et krav, at kattepengionen er i overensstemmelse med de ovenstående oplysninger. Foretager du ændringer, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger i landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er omgivet af byzone, der er udlagt til erhvervsområder. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse.

Endvidere er der vedtaget en kommuneplanramme 13.E.01 – *Niels Bohr Vej*, der udlægger området til erhvervsområde.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Samtidig skal det sikre, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af de nødvendige bygninger til dyrehospital, dyrepension og hundekennel m.v. Det forudsættes dog, at der lægges særlig vægt på beskyttelsen af natur- og rekreative områder.

Vores vurdering af din ansøgning

Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om indretning af en kattepengion i en tiloversbleven landbrugsbygning fra 1872. Kattepengionen er etableret i 2014 og kan rumme op til 17 katte. Der er opført udendørs overdækkede løbegårde til kattene på bygningens sydlige side med et samlet areal på 85 m². Derudover er der ikke foretaget væsentlige om- eller tilbygninger. Kattepengion har et samlet areal på 170 m².

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en ændret anvendelse af en tiloversbleven landbrugsbygning, og at der ikke er foretaget væsentlige om- eller tilbygninger i forbindelse med den ændrede anvendelse. Bebyggelsens ydre fremtræden er derfor ikke ændret betydeligt i forbindelse med den ændrede anvendelse. Den samlede bygningsmasse vurderes derfor fortsat at fremstå som en hensigtsmæssig helhed. Ejendommen er desuden omkranset af erhvervsbyggeri, så de landskabelige hensyn er i dette tilfælde begrænsede.

Endvidere er det vurderet, at kattepengionen ikke har væsentlig betydning for de trafikale eller miljømæssige forhold i området, idet kattepengionen ikke vurderes som erhvervsmæssigt dyrehold samt er beliggende i et erhvervsområde, der er udlagt til let industri og håndværk samt transport og logistikvirksomheder. Det vurderes, at kattepengionen ikke er til hinder for opfyldelse af kommuneplanens rammer.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at etablering af en kattepengion i en tiloversbleven landbrugsbygning ikke har betydning for de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter. Vi må heller ikke give lov til aktiviteter som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af kattepengionen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af kattepengionen ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) torsdag den 7. september, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:
Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

Vejledning i at klage over afgørelsen

Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borgerportalen](#) eller [Myndighedsnettets Virk](#). Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden [Nævnenes Hus](#), er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk, regnes klagefristen fra den dag.

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Kathrine Jessen
Arkitekt cand.arch.

Behandling af personoplysninger

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

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

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

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

