

Avls- og driftsbygninger

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, når det bliver placeret i tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen. Det kræver heller ikke landzonetilladelse at tage byggeri og arealer i anvendelse til landbrug.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendig for landbrug, kræver altid byggetilladelse og kan kræve tilladelse i henhold til Husdyrgodkendelsesloven m.m.

Landbrug, skovbrug og fiskeri

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri i landzone kan for eksempel være til driften af landbrugs- og skovbrugsejendomme eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

I din ansøgning skal du almindeligvis oplyse om:

- Driftsform (fx hvilke arealer dyrkes og hvordan)
- Antallet og arten af maskiner (og hvordan disse maskiner indgår i driften af ejendommen)
- Forpagtningsaftaler (og længden af disse aftaler)
- Eventuelt andet erhverv end landbrug
- Eventuel betjening af andre ejendomme med maskinerne
- Oplysninger om nødvendige køre- og vendearealer
- Indretningen af hal/driftsbygning (skitse)
- Dyrehold (hvilke dyr / antal er der på ejendommen)

Stutteri

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri til stutteri forudsætter som udgangspunkt, at dit stutteri har mindst 5-7 avlshopper, og at din virksomhed har professionel/kommerciel (ikke hobbypræget) karakter .

Din ansøgning skal almindeligvis indeholde:

- Dokumentation for antallet af avlshopper, fx hestepas
- Dokumentation for følproduktion
- Dokumentation for behov for hal til tilridning og træning
- Ejers og ansatte uddannelsesmæssige- og erfaringsmæssige baggrund indenfor hesteavl
- Redegørelse for miljøforhold
- Dokumentation for samlet antal heste

Vores vurdering af din ansøgning

Der skal altid være et passende forhold mellem bygninger og jordtilliggende. Det kan for eksempel være vanskeligt at få landzonetilladelse til en ridehal på en lille ejendom - under 5 ha - særligt hvis ejendommens drift er hobbypræget.

Store haller/ridehaller påvirker landskabet væsentligt, derfor bør placering og udformning vurderes nøje i forhold til landskabspåvirkningen. Vi indgår gerne dialog med ansøger om optimal placering og udformning i forhold til de landskabelige værdier.

Et eksempel på hobbypræget virksomhed er for eksempel hestepensioner og rideskoler.

Avls- og driftsbygninger langt fra øvrige bygninger

Det kræver landzonetilladelse at placere driftsbygninger uden tilknytning til de øvrige landbrugsbygninger eller stuehuset på ejendommen. Vi kan derfor stille særlige vilkår til bygningens/anlæggets beliggenhed og udformning.

I enkelte tilfælde giver vi landzonetilladelse til en placering langt fra øvrige bygninger. Hvis du for eksempel kan dokumentere, at der er særlige miljø- og/eller hygiejnemæssige årsager til placeringen af en bygning/anlæg, der er nødvendig for driften.

Hvad er erhvervsmæssig drift?

Ved ansøgninger om byggetilladelse til avls- og driftsbygninger kræver vi, at ansøger sender dokumentation for, at byggeriet er nødvendigt for den erhvervsmæssige landbrugsdrift af ejendommen, og at det derfor er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

I grænsetilfælde hvor vi skal afgøre, om du har landbrug eller hobbylandbrug kan økonomisk rentabilitet indgå i vurderingen. Fx vil stort dyrt byggeri på en lille ejendom vanskeligt kunne forrentes af driften. I disse tilfælde vil det indikere, at ejendommen drives mere på hobbyplan og ikke som erhverv.

Når der er tale om byggeri til afgrøder på forpagtede arealer, medregnes kun arealer, som der foreligger langvarige aftaler for. Ved mindre landbrugsejendomme i landzone vurderes den driftsmæssige nødvendighed nøje, idet ejendommens areal skal stå i forhold til det samlede bebyggede areal.

Længerevarende forpagtningsaftaler kan sidestilles med ejerskab.

Øvrige relevante oplysninger

Rideskoler og lignende større tiltag kan medføre lokalplanpligt.