

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: landskab@hedensted.dk

Sagsnr. 01.03.03-P19-37-24

05.04.24

Landzonetilladelse til carport med udhus og overdækket hønsegård

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 4C, SØNDERBY BY, GLUD med Østrupvej 27, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til carport med integreret udhus og overdækket hønsegård med et samlet areal på 84 m².

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Det beskyttede dige langs ejendommens nordlige skel må ikke beskadiges eller på anden måde tilstandsændres.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag d. 9. april 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en udhusbygning på 6 m x 12 m og et overdækket areal på 6 m x 2 m i den vestlige side af bygningen. Det samlede areal bliver således 84 m². Byggeriet opføres i træ med tag i metal. Byggeriet opføres med ensidet taghældning således, at bygningens højde er 2,4 m i den laveste side og 3,1 m i den højeste. Udhuset indrettes med et redskabsrum og en garage samt et overdækket areal som ønskes anvendt til en overdækket hønsegård.

Det ansøgte er til erstatning for tidligere udhus opført i 1996/97, som ikke var lovligt. Denne bygning nedrives.

Det ansøgte placeres med en afstand til nærmeste skel på 2,5 m og en afstand til ejendommens bolig på 9 m.

Ifølge BBR råder ejendommen over et grundareal på 9322 m² og består af et fritliggende enfamiliehus med integreret garage med et samlet areal på 207 m². Udhuset ønskes opført nord for boligen op mod beplantningsbælte, som skærmer ud mod det åbne land.

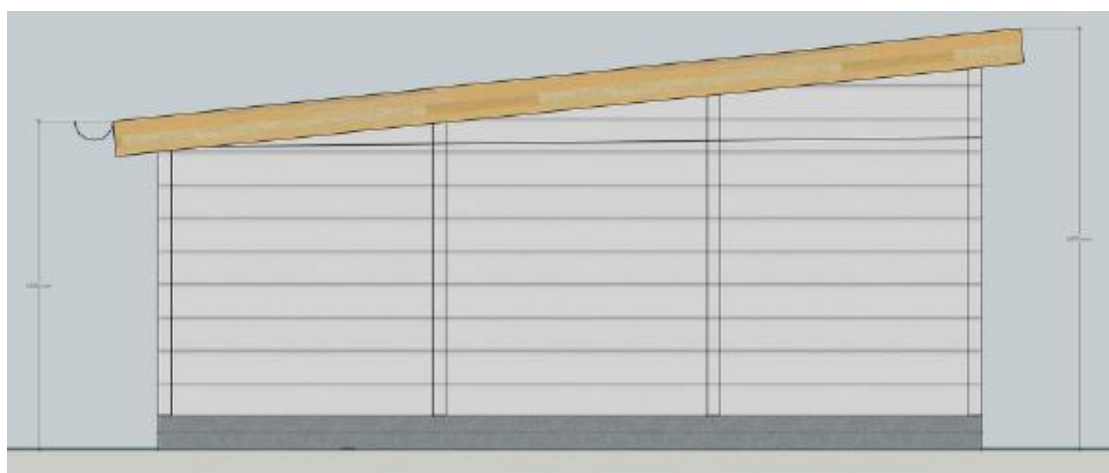


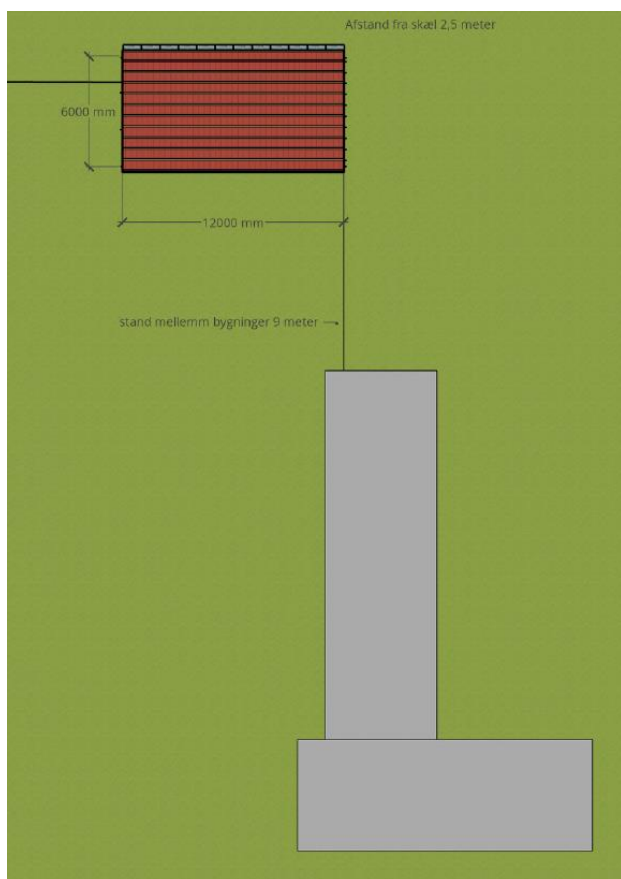
Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2023

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:





Ansøgers indsendte tegninger af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi bygningen er større end 50 m² og dermed ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 8.

Den del af ejendommen, som bebygges, er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Beskyttede sten- og jorddiger:** Temaet omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven §18. Der er registreret et dige langs ejendommens nordlige skel. Det ansøgte er placeret med en afstand til diget på ca. 10 meter. Det vurderes dog, at det ansøgte ikke vil påvirke diget negativt. Ved opførelsen af det ansøgte må diget ikke beskadiges.
- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jf. § 35, stk. 3, kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg.

- **Større sammenhængende landskaber – Hunds Hage:** De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg,

støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke de landskabelige værdier udpeget i Hedensted Kommuneplan i væsentlig negativ grad.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Natura 2000

Der skal jf. habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder er følgende:

[Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder](#)

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder er følgende:

[Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder](#)

Der er ca. 3,5 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 36.

Vurdering

Det er kommunens vurdering, at pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte.

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om sydflagermus, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, markfirben, marsvin og odder.

Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte projekt, da der er tale om et mindre areal i nærheden af et beskyttet dige.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring med mindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jf. planlovens § 35 stk. 4.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af projektets beskedne omfang og placering bag ved ejendommens bolig op mod et afskærmende beplantningsbælte. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Ejendommen ligger i kystnærhedszone, ca. 1 km vest for nærmeste kyst. For arealer i kystnærhedszonen må der kun meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt

underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Hedensted Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil være i strid med det overordnede formål med kystnærhedszonen og ikke er i strid med de landskabelige hensyn, idet det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og ikke vil kunne opleves i sammenhæng med kysten. Mellem det ansøgte og kysten ligger det veletablerede sommerhusområde Pøt Strandby.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og ikke vil opleves i sammenhæng med kysten.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Andre tilladelser

Dit byggeri kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Du kan tidligst få en byggetilladelse (søges via selvhjælpsportalen [bygogmiljø](#)), når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnenes Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

I øvrigt

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet ifølge museumslovens § 27 stk. 2. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart jf. Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Denne afgørelse er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne
Ansøger

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal indgives via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borger.dk og Virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På Nævnenes Hus hjemmeside er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klage skal ske inden 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i e-boks.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.