

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304434-
24

08.04.24

Landzonetilladelse til garage med fyrrum på 69 m²

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 5D, BELLE BY, STOUBY med
adresse Bellevej 13, 7140 Stouby

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til opførelse af garage med fyrrum på 69 m² til erstatning for tilsvarende.

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 garage med fyrrum på 69 m² til erstatning for tilsvarende, som fik meddelt nedrivningstilladelse i juni 2023.

Garagen ønskes opført på samme placering som tidligere. Den ansøgte garage er 11,5 m lang og 6 m bred. Den er 0,5 m længere end den tidligere garage - forøgelsen bygges til mod syd, hvilket vil sige ind i ejendommens have.

Garagen opføres med ensidet taghældning og er 3 m i den højeste side, som er mod øst ind mod den resterende ejendom og 2,4 m i den laveste side mod vest og vejskel til privat fællesvej.

Garagen opføres med en afstand til ejendommens enfamiliehus på 5 m og til den asfalterede private fællesvej Bellevej på 2,5 m – samme afstande som den eksisterende garage er placeret ud fra.

Garagen opføres med facader i træ og tag i metal. I den østvendte facade isættes en port, en dør og et vindue. I den nordlige facade isættes en dør.

Ifølge BBR råder ejendommen over et grundareal på 1457 m² og består af et fritliggende enfamiliehus på 195 m², et udhus på 30 m² og den nedrivningsmeddelte garage på 66 m²

Ejendommen ligger solitært, omkranset af marker. Langs de sydlige og østlige skel findes afskærmende beplantningsbælter.

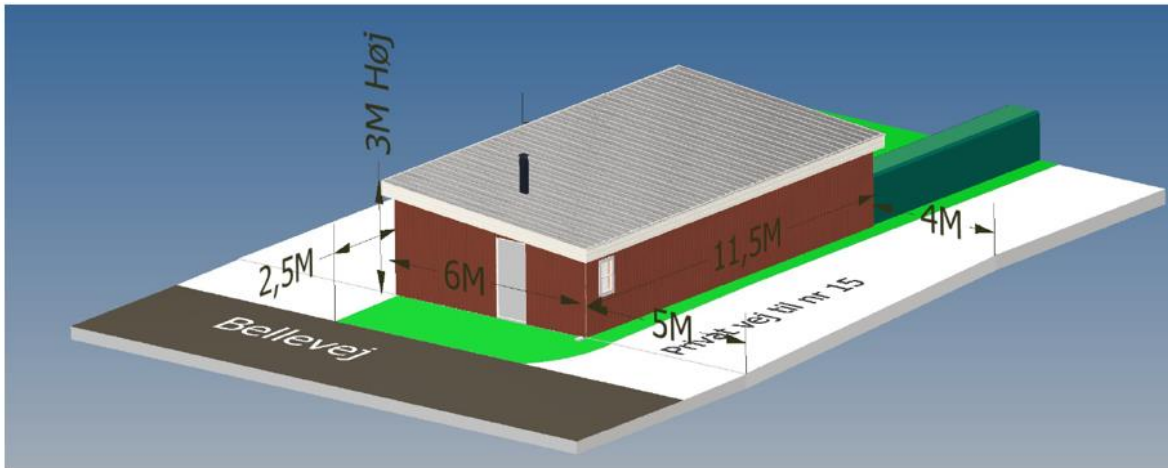


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023

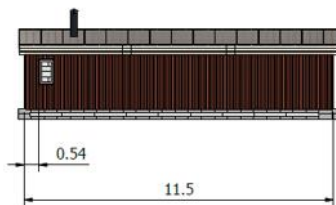


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2023

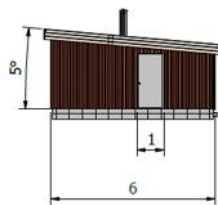
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



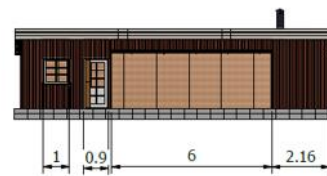
Facade mod vest
(mod marken)



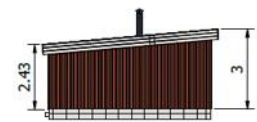
Gavl mod nord
(Bellevej)



Facade mod øst.
(indkørsel)



Gavl mod syd
(haven)



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 omfattes 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:

- **Drikkevandinteresser:** Drikkevandsområdet omfatter "Områder med drikkevandsinteresser" (OD).
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.

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 er ca. 2 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdernes udpegningsgrundlag.

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. I dette tilfælde drejer det sig om: Strandtudse, Stor vandsalamander, Sydflagermus, Markfirben, Spidssnudet frø, Marsvin og Odder.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

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, da det ansøgte er til erstatning for tilsvarende og ejendommens samlede udhusareal ikke overstiger 100 m². Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte garage, da hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Garagen opføres som erstatning for tilsvarende med omtrentlig samme placering og størrelse.
- Ejendommens samlede udhusareal ikke overstiger 100 m².

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, 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.