

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Benedikte Lyshøj  
Tlf.: +4579755605  
Mail:  
landskab@Hedensted.dk  
Sagsnr. 02.34.00-P19-  
1304382-24

9.4.2024

## Landzonetilladelse til opsætning af midlertidig beboelsesvogn

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 120 ÅSTRUP BY, RÅRUP, med adressen Houmarksvej 10, Åstrup, 7130 Juelsminde

---

### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til midlertidig opstillet beboelsesvogn på 123 m<sup>2</sup> i forbindelse med ansøgning og opførelse af ny bolig på adressen Houmarksvej 12, Åstrup, 7130 Juelsminde.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At beboelsesvognen/bygningen fjernes inden den 1. april 2027
2. At vilkåret tinglyses før der kan meddeles byggetilladelse

Vilkårene skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant inden der kan gives en byggetilladelse. Omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. planlovens § 55, 2. pkt.

Desuden meddeles landzonetilladelsen på følgende betingelser:

1. at der skal fremsendes en ansøgning om tilladelse til samletank hos Hedensted Spildevand før byggetilladelse til beboelsesvognen kan imødekommes
2. at der ikke sker udledning af spildevand eller tag- og overfladevand til dræn/vandløb/mose

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 11. april 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)





Luftfoto fra 2023 viser hvor beboelsesvognen placeres i landskabet

### Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opstille en beboelsesvogn på 132 m<sup>2</sup> i forbindelse med at der ønskes opført en ny permanent helårs beboelsesbygning på Houmarksvej 12. Houmarksvej 12's matrikel er af beskeden størrelse hvorfor det ikke er muligt at opstille beboelsesvognen på denne matrikel og beboelsesvognen ønskes i stedet opstillet på Houmarksvej 10 (fuldmagt fra ejer foreligger). Ejer af Houmarksvej 12 oplyser at fordi der skal ske om/tilbygning i og omkring den eksisterende bygningsmasse på ejendommen (Houmarksvej 12), vil det ikke være muligt at placere den midlertidige beboelse i indkørselsarealet.

Ansøger oplyser desuden at:

- Den midlertidige placering af beboelsesvognen, **ikke** ligger inden for nogle naturbeskyttelseslinjer
- Spildevand ledes i en samletank (der placeres oven på terræn), tanken tømmes med slamsuger når den er fuld

Det skal oplyses at der ikke må ske udledning af spildevand eller tag- og overfladevand til dræn/vandløb/mose og at der skal fremsendes en ansøgning om tilladelse til samletank får byggetilladelse.

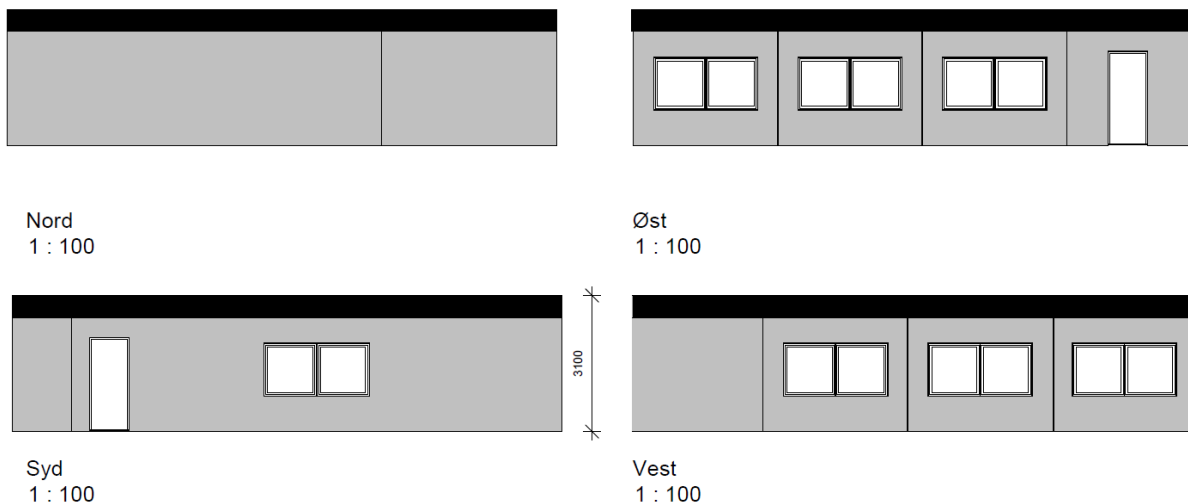


Luftfoto fra 2023 viser den omtrentlige placering af det ansøgte på ejendommen

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan visende hvor beboelseskøkken opstilles.



*Ansøgers indsendte facadetegninger af beboelsesvognen*

Beboelsesvognens facader er i mørkt malet træ og taget er "fladt" og tækket med tagpap.

### **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 beboelsesvognen opføres uden tilknytning til anden bebyggelse.

Ejendommen eller dele af ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- *Kystnærhedszone*
- *Værdifuld kulturmiljøer - Åstrup*
- *Negativ arealer for etablering af større solcelleanlæg (ikke aktuel i forhold til den ansøgte placering)*
- *Skovrejsning uønsket (ikke aktuel i forhold til den ansøgte placering)*
- *Støjbelastet areal*
- *Beskyttet vandløb (ikke aktuel i forhold til den ansøgte placering)*
- *Større sammenhængende landskaber: Klejs dal - De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.*
- *Grønt Danmarkskort - Økologisk Forbindelse*
- *Grønt Danmarkskort - Naturbeskyttelsesområde*
- *Beskyttede naturtyper (ikke aktuel i forhold til den ansøgte placering)*

Idet beboelsesvognen er af midlertidig karakter og gemt bag beplantning, vurderes beboelsesvognen ikke at have negativ indflydelse på landskabet eller kulturmiljøet

### **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. 7 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13.

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

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**

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, høringsberettigede organisationer og naboer på grund af at beboelsesvognen er af midlertidig karakter. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

### **Vurdering**

Hedensted Kommunes samlede vurdering er at der kan meddeles landzonetilladelse til ansøgte beboelsesvogn da den er af midlertidig karakter.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Beboelsesvognen ikke placeres i eller tæt ved beskyttet natur
- Beboelsesvognen ikke bliver synligt fra det åbne land eller offentlig vej
- Det tinglyses på ejendommen at beboelsesvognen fjernes efter maksimalt 3 år

Hedensted Kommune har derfor 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**

Det ansøgte kan også kræve andre tilladelser, for eksempel byggetilladelse.

### **I øvrigt**

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejds opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Med venlig hilsen

Benedikte Lyshøj  
Landzonesagsbehandler, arkitekt

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted  
Friluftsrådet  
Glud Museum  
Vejle museum  
Houmarksvej 10 og 12, 7130 Juelsminde

## Klagevejledning

### *Klageregler*

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

### *Hvis du vil klage*

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen 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.