

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Benedikte Lyshøj  
Tlf.: +4579755605

Mail:  
landskab@Hedensted.dk

Sagsnr. 01.03.03-K02-2-21

13.01.2022

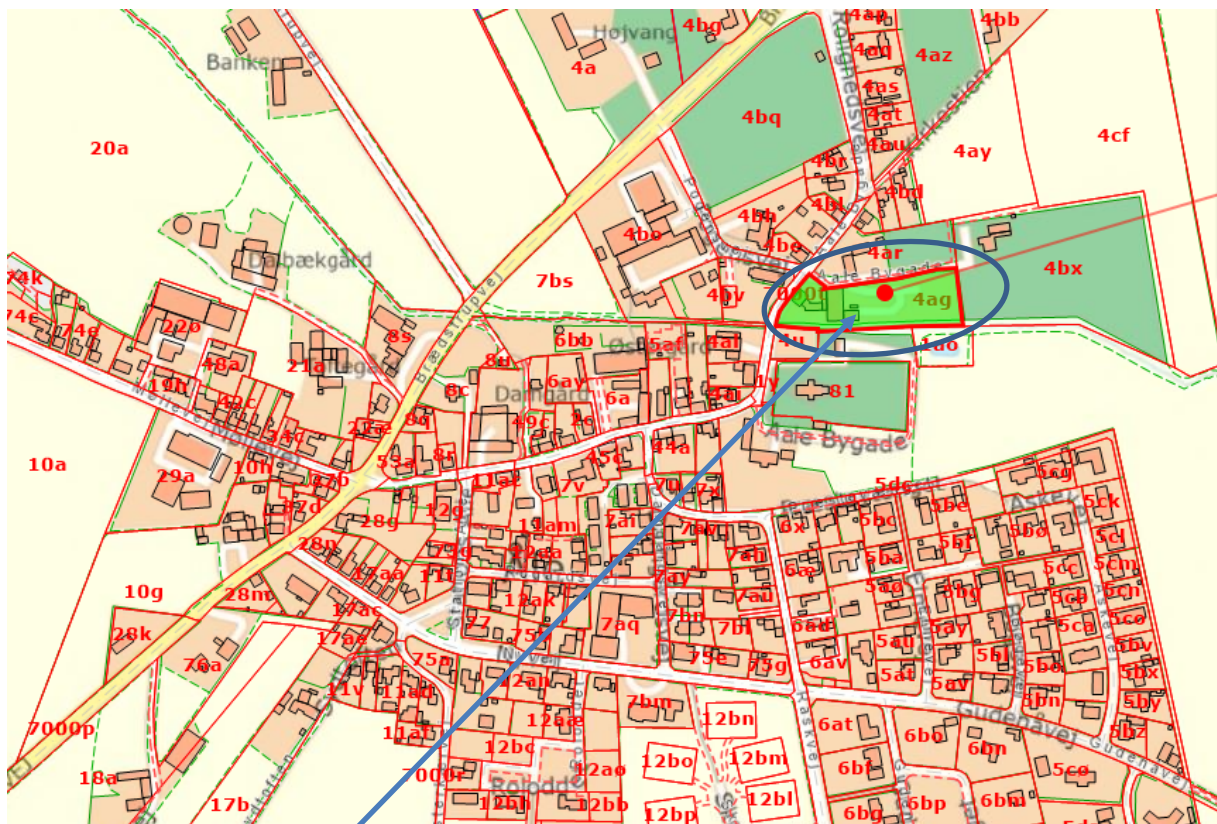
Bo Kristian Sørensen  
Borgergade 45  
Hjortsvang  
7160 Tørring

## Afslag på ansøgning til 50 campingvogne samt varsling af påbud om fjernelse af samme.

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 4AG ÅLE BY, ÅLE, med adressen Aale Bygade 34A – E, 7160 Tørring

### Afgørelse

Der meddeles afslag på din ansøgning om opmagasinering af 50, allerede placerede, campingvogne på din ejendom Aale Bygade 34A – E, 7160 Tørring. Du skal derfor fjerne campingvognene.



Kort visende hvor ejendommen er placeret i landsbyen Aale.

## Varsling af påbud

Hedensted Kommune har pligt til at sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort efter planlovens § 51 stk. 3. Det påhviler dig, som ejer af ejendommen, at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Da campingvognene allerede står på ejendommen og denne afgørelse er et afslag om at have dem stående, står de ulovligt på ejendommen. Du skal derfor fjerne campingvognene og denne afgørelse er samtidig et varsel om påbud med frist til at få det gjort.

Hedensted Kommune agter at give dig, som ejer af ejendommen, et påbud. Ordlyden af påbuddet vil være:

*"Hedensted Kommune påbyder dig som ejer af Aale Bygade 34A-E, 7160 Tørring, at fjerne campingvognene på ejendommen samt at genetablere beplantning mod syd. Du har en frist på 2 uger til at få bragt forholdene i orden." Hvis du ikke efterkommer påbuddet vil kommunen uden yderligere varsel overgive sagen til politiet.*

## Du kan klage over afslaget

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du gøre det **inden den 21. februar 2022**. Du finder en klagevejledning til sidst i brevet.

## Hvorfor får du afslag?

Din ejendom ligger i landzone, og vi skal derfor vurdere, om du kan få en landzonetilladelse.

Vi har den 20. december 2021 telefonisk meddelt en foreløbig vurdering, hvor vi oplyste, at vi forventede at give dig et afslag.

Du har tidligere telefonisk oplyst, at du var af den overbevisning at det ikke krævede tilladelse til de allerede opstillede campingvogne, da du mente at din ejendom var en erhvervs ejendom. Du oplyste desuden at det ikke var muligt at reetablere beplantningsbæltet før der var en afklaring omkring vandløb og brink.

Ejendommens sydlige skel støder op til Aale Præstegård, Aale Kirke og kirkegård m.m. som er et fredet område. I forbindelse med en tidligere tilladelse, af 20. juli 1971, på ejendommen, blev der derfor, stillet betingelse om at følgende servitut blev tinglyst på ejendommen:

- at der ved et mindst 3 m bredt bælte af høj beplantning etableres en synsmæssig adskillelse mellem virksomheden og Åle kirke.

Dette plantebælte kræves reetableret.

Ejendommen, Aale Bygade 34A-E, er beliggende i landzone, centralt i Aale By og nabo til Aale Kirke.

Der blev den 4. marts 2013 meddelt tilladelse til at ændre eksisterende lagerhal til mekaniker- og klargøringsværksted og til at have et oplag af salgsbiler. Tilladelsen blev givet på følgende vilkår:

- at der maksimalt må oplagres **25 salgsbiler** ad gangen
- at der ikke forekommer ophug af biler på ejendommen eller oplagring af biler til ophug
- at beplantning i skel **ikke** fjernes

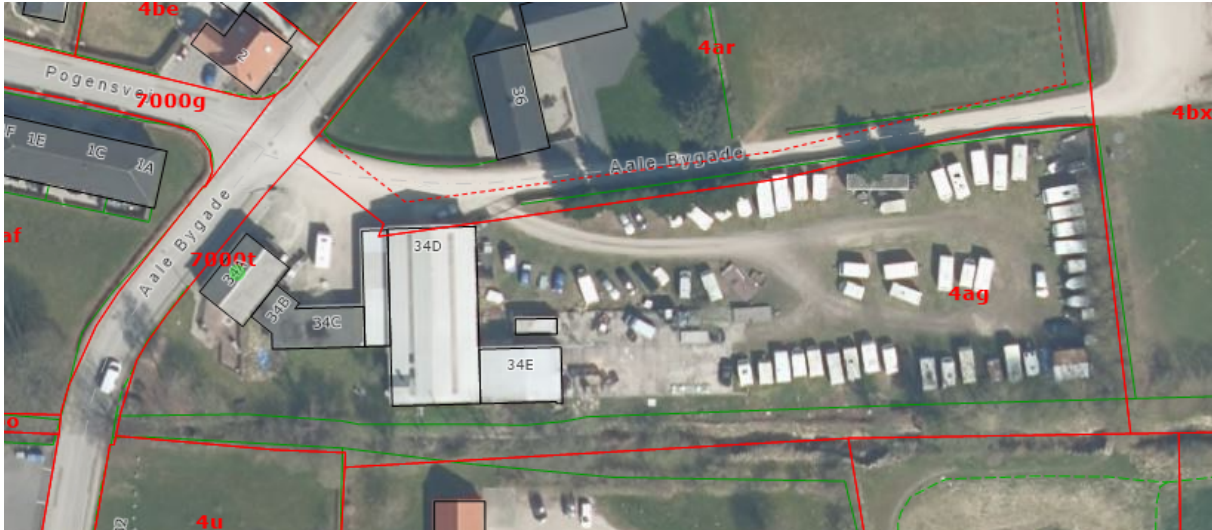
Disse betingelser er tinglyst med bindende virkning for de til enhver tid værende ejere og indehavere af ejendommen.

## Baggrund for vores afgørelse

### Ansøgning

Vi giver dig afslag på din ansøgning om tilladelse til opmagasinering af 50 campingvogne på din ejendom, som vi modtog den 2. december 2021.

Kortet herunder viser, at der allerede er placeret adskillige campingvogne og køretøjer uden den fornødne tilladelse er givet.



Luftfoto fra 2021, hvor det ses at der er placeret adskillige campingvogne og køretøjer.

### Landskab og praksis i Hedensted Kommune

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 der sker ændringer i anvendelsen af de ubebyggede arealer fra oplag af maksimalt 25 salgsvogne til yderligere opbevaring af 50 campingvogne.

Ejendommen ligger placeret midt i Aale by og er nabo til kirken. Ejendommen har mod vest og nord boliger som nabo, øst for ejendommen er der sportsplads og syd for ejendommen ligger Aale Bæk og Aale Kirke med sin tilhørende kirkegård/gravpladser.

Ejendommen har en størrelse på 6595 m<sup>2</sup> og er bebygget med følgende bygninger:

- Et fritliggende enfamiliehus med et samlet boligareal på 92 m<sup>2</sup>
- Et rækkehus med et samlet boligareal på 133 m<sup>2</sup>
- Et værksted med et samlet erhvervsareal på 490 m<sup>2</sup>
- En bygning til kontor med et samlet erhvervsareal på 69 m<sup>2</sup>
- En bygning til lager med et samlet erhvervsareal på 160 m<sup>2</sup>

Ejendommene er omfattet af kommuneplanramme nr. 7.B.17 som udlægger området til boligområde.

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

- Kulturhistoriske bevaringsværdier
  - Åle Kirke – Næromgivelser
  - Særlig kirkeområde
  - Kirkefredning
- Værdifulde kulturmiljøer – følsom for ændringer i arkitektur, bystruktur, veje og omgivelser
- Potentielle naturbeskyttelsesinteresser (østlige del af matriklen)

- Potentielle økologiske forbindelser
- Oversvømmelse eller erosion. Områder der kan blive udsat for oversvømmelse.
- Grønt Danmarkskort – Naturbeskyttelsesområde
- Grønt Danmarkskort – Økologisk forbindelse
- Beskyttede vandløb. Vandløbet er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

## **Naturvurdering**

### *Naturbeskyttelseslovens § 19*

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19, som handler om kirkebyggelinjen. Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Det ansøgte overstiger ikke 8,5 meter i højden.

### *§3 beskyttet natur*

Der er registreret beskyttet natur, i form af vandløb, på ejendommen. Det er ikke præciseret hvor tæt campingvognene er placeret på vandløbet. Ved parkering inden for 2 meter bræmmen og evt. skyggevirkning kan det ikke udelukkes at det vil påvirke beskyttede naturtyper.

### *Natura 2000*

Ejendommen ligger ca. 1,3 meter fra nærmeste Natura 2000-område 77. Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær og habitatområde nr. 66 samt fuglebeskyttelsesområde nr. 44. Der skal jf. habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt. 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 stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben, odder, vandflagermus, sydflagermus, langøret flagermus og frynseflagermus. Det vurderes, at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet hvor projektet ligger ikke favoriserer disse arter.

## **Samlet vurdering af det ansøgte i landskabet**

Vi har i afgørelsen lagt særligt vægt på, at ejendommen er udpeget til at være beliggende i et kommuneplanlagt område til boligområde samt at ejendommen er beliggende som nabo til kirken og fredet område (Kirkefredning). Denne beliggenhed samt beliggenheden inden for kirkens næromgivelser og inden for kulturmiljø vurderer Hedensted Kommune er særlige landskabelige forhold der taler imod en tilladelse til forøgelse af volumen i det antal af elementer, som der ansøges om.

## **Lovgrundlag**

Afslaget er givet efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020), hvor der står, at der ikke uden kommunens tilladelse må udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

## **Hvilke muligheder har du nu?**

Der skal ske følgende:

- Alle campingvogne skal fjernes
- Der må opbevares maksimalt 25 biler på ejendommen, som der er meddelt tilladelse til den 4. marts 2013
- Beplantningsbælte skal reetableres (dette er muligt at gøre længere inde på grunden end hvor de fældede/væltede træer var tidligere)

Hvis du har spørgsmål til vores afgørelse, så er du velkommen til at ringe til os i Miljø-, Bygge- og Erhvervsservice i vores åbningstid på tlf.nr. 7975 5605 eller sende en mail på [landskab@hedensted.dk](mailto:landskab@hedensted.dk)

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  
VejleMuseerne

## 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](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://Virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](http://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.