

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Benedikte Lyshøj
Tlf: +4579755605
Mail:
Landskab@Hedensted.dk

Sagsnr. 01.03.03-P19-26-22

7.11.2022

Landzonetilladelse til opstilling af 25 campingvogne med vilkår

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

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til opstilling af maksimalt 25 stk. campingvogne.

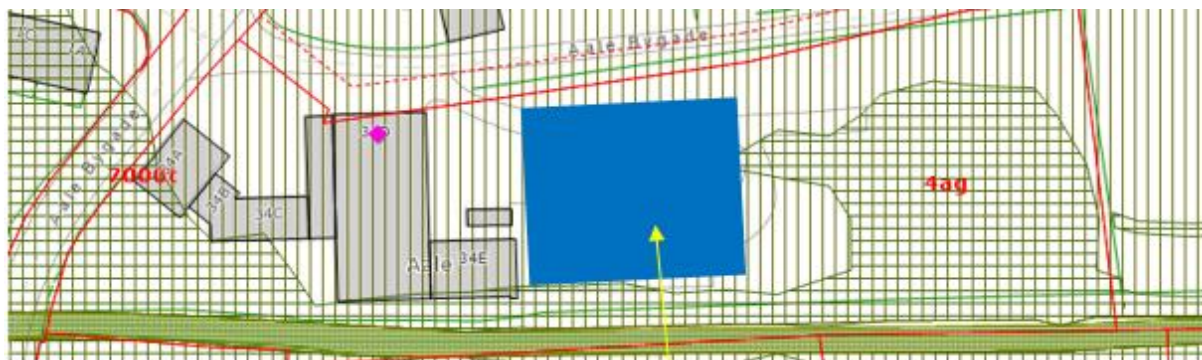
Udvalget for Teknik

Sagen har været behandlet på Udvalget for Teknik & Miljø den 5. oktober 2022, sagsfremstillingen kan ses på Hedensted Kommunes hjemmeside.

Udvalget for Teknik har besluttet, at meddele landzonetilladelse til det ansøgte projekt på følgende vilkår/betingelser.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. at der maksimalt på opstilles 25 campingvogne.
2. at campingvognene KUN må placeres inden for det felt, som er angivet med blå, på figuren herunder. Området er 48 x 28 meter stort.



3. at en høj beplantningen i en bredde på 3 meter genetableres som synsmæssig adskillelse med mellem virksomheden og Aale Kirke. Jf. tinglyst servitut af 20. juli 1971
4. at vilkårene tinglyses på ejendommen.

Vilkårene skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant inden den 1. februar 2023. Omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. planlovens § 55, 2. pkt.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort tirsdag den **8. november 2022** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Fig. 1. Luftfoto fra 2022 viser ejendommens placering i landskabet



Fig. 2. Kort visende hvor ejendommen er placeret i landsbyen Aale.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opstille 25 campingvogne. Ejer har oplyst, at der er foreløbigt opsat et hegn til erstatning for tinglyst beplantningen.



Fig. 3. Luftfoto af ejendommen 2022.

Udvalget for Teknik & Miljø

Sagen har været behandlet på Udvalget for Teknik & Miljø den 5. oktober 2022.

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede på mødet, at meddele tilladelse til de ansøgte 25 campingvogne på betingelse af at campingvognene placeres **uden** for området med potentiel naturbeskyttelsesinteresse.

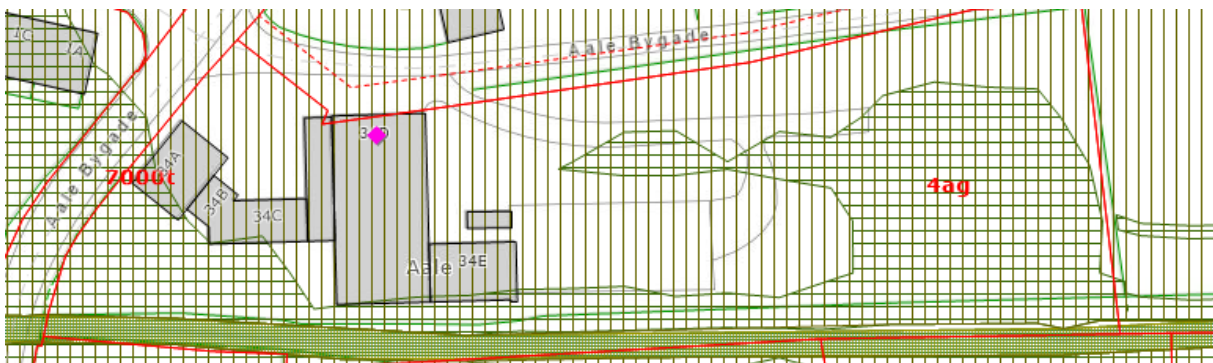


Fig. 4. Illustrationen viser ejendommen. Området der er skraveret med grønne tern, viser "Grønt Danmarkskort" udpeget i Hedensted Kommuneplan. (potentiel naturbeskyttelsesinteresser og potentiel økologisk forbindelser)

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede at campingvognene (og anden parkering/oplag) kun må placeres på arealet umiddelbart øst for bygning Aale Bygade 34E og i en afstand fra åbrink på minimum 5 meter (se nedenstående illustration).

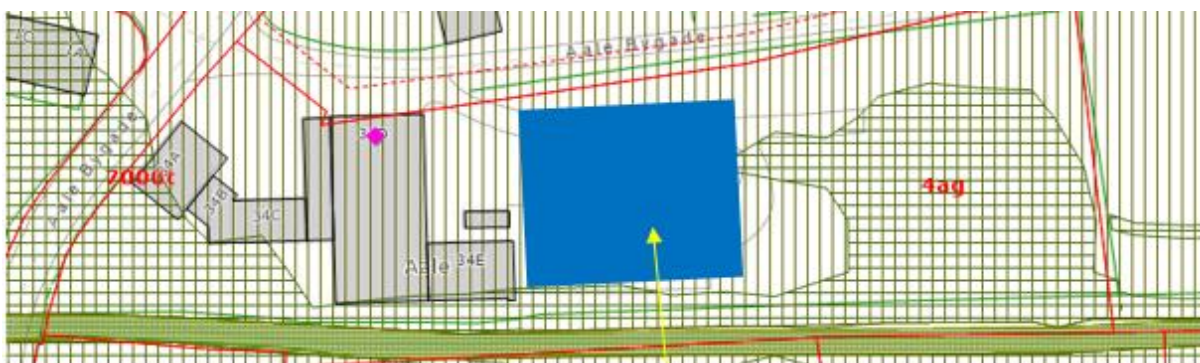


Fig. 5. Området der er markeret med blått er ca. 1200 m² og er det areal hvor campingvognene **udelukkende** må placeres og i en afstand fra åbrinken på minimum 5 meter. Det resterende areal øst for dette blåfelt skal være friholdes for al form for oplag/parke-ring og lignende.



Fig. 6. Skråfoto (set fra nord) med angivelse af arealet hvor campingvognene udelukkende må placeres (gul cirkel).



Fig. 7. Skråfoto (set fra vest) med angivelse af arealet hvor campingvognene udelukkende må placeres (gul cirkel).

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 det er ændret anvendelse af ejendommen.

Ejendommen 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.

Der er på ejendommen tinglyst en blivende beplantning i skel mod Aale Kirkegård, dette er fjernet inden for de sidste par år; men ejer oplyser at der er opsat et hegn midlertidigt til erstatning for beplantningen. Dette for at tilgodese at der ikke er direkte indsyn fra Aale Kirkegård til oplagspladsen.

Det skal bemærkes at ejendommens ejer tillige har en sag med Hedensted Kommunes Miljøafdeling (06.02.03-K08-1-22) vedr. vandløb og åbrink af Aale Bæk. Før der er en afklaring på denne sag, er det ikke fysisk muligt for ejeren at genplante den tinglyste beplantning i skel.

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. 1,5 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 44.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det 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.

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 ansøgte har været i 14 dages høring og der er modtaget adskillige bemærkninger til sagen i høringsperioden. Bemærkningerne er sendt til udtalelse hos ejer repræsentant.

På baggrund af de mange bemærkninger fra naboer og organisationer har forvaltningen valgt at lade sagen politisk behandle.

Vurdering

Tilladelsen udstedet i henhold til Udvalget for Teknik Miljø har vurderet på deres møde.

Udvalget for Teknik har 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 miljøtilladelse.

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 anlægsarbejdets 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

Kopi er ligeledes sendt til naboerne på adressen:

Fogedvænget 76
Tværvejen 9
Aale Bygade 36
Aale Bygade 38
Aale Bygade 39
Aale Bygade 41
Dybdalvej 8
Aale Bygade 34C
Aale Bygade 28A
Pogensvej 2
Pogensvej 1A-F

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.