

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304480-
24

06.06.24

Landzonetilladelse til isoleret hobbyværksted som tilbygning til eksisterende lade

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 5D - HVIRRING BY, HVIRRING med adressen Nørre Snedevej 106, Hvirring, 8762 Flemming

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til opførelse af 99 kvadratmeter isoleret hobbyværksted som tilbygning til eksisterende lade.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 6. juni 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 isoleret tilbygning på 99 kvadratmeter til brug som hobbyværksted. Tilbygningen opføres i forbindelse med eksisterende lade.

Tilbygningen opføres med facader i mursten og tag i stål, for at understrege sammenhængen med den eksisterende bygning. Tilbygningen opføres med ensidet taghældning, som følger hældningen på den eksisterende lades tag. Tilbygningens tag får således en højde på cirka 2,5 meter i den laveste side.

Tilbygningen opføres på nordlig side af den eksisterende lade med en bredde på cirka 6 meter og en længde på cirka 17 meter og med en afstand til det nordlige naboskel på omkring 5,5 meter.

Der er delvist beplantet rundt om ejendommens bebyggede arealer, således at tilbygningen ikke vil virke dominerende i det omkringliggende åbne land.

Ifølge Geodatastyrelsens matrikelinfo er ejendommen noteret med landbrugspligt. Jævnfør Bygnings- og Boligregistret (BBR) har ejendommen et grundareal på 16.672 kvadratmeter, hvilket svarer til cirka 1,7 hektar og består af et stuehus på 181 kvadratmeter og tre "udhuse" på henholdsvis 161, 166 og 210 kvadratmeter. Stuehuset og et af "udhuse" er opført i år 1864, mens de to resterende "udhuse" er opført i år 1966.

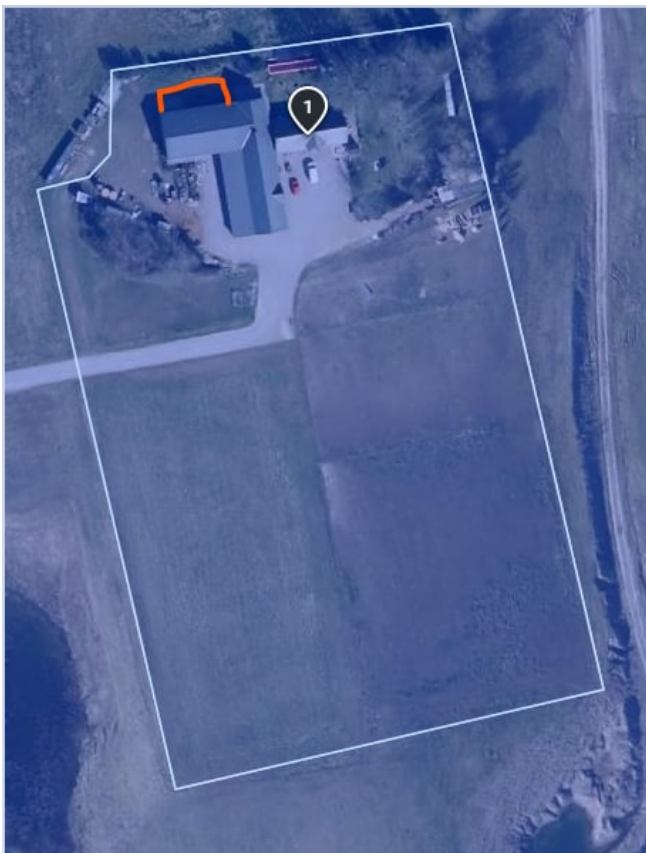


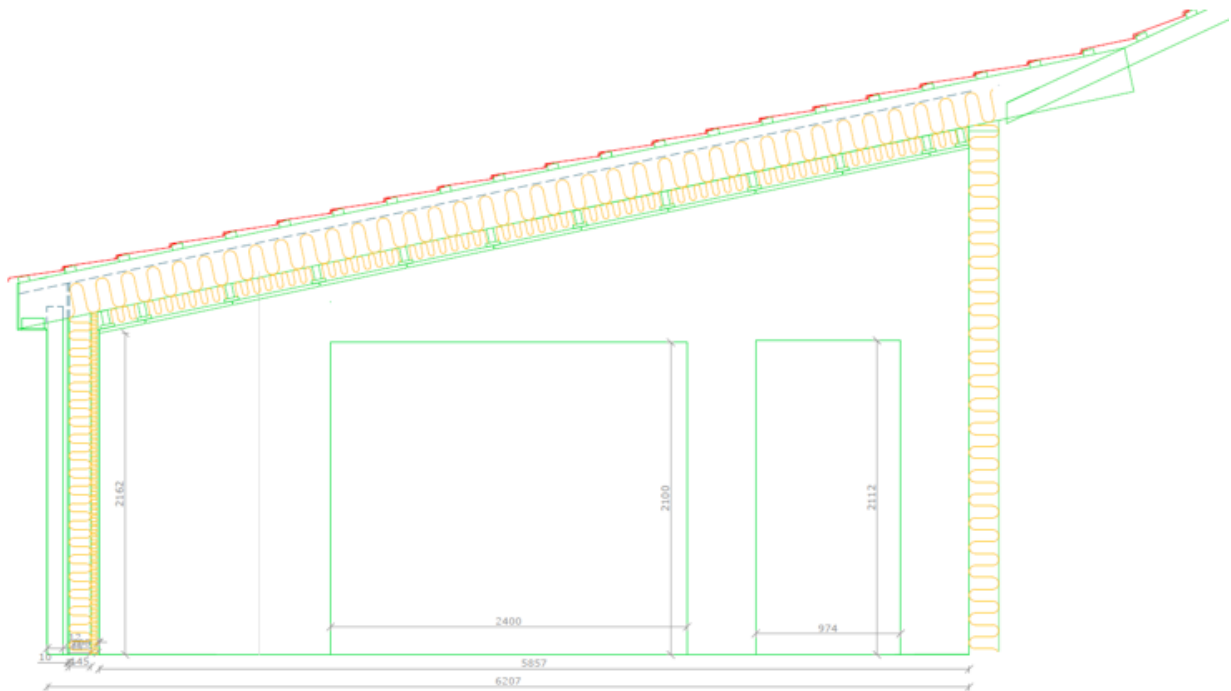
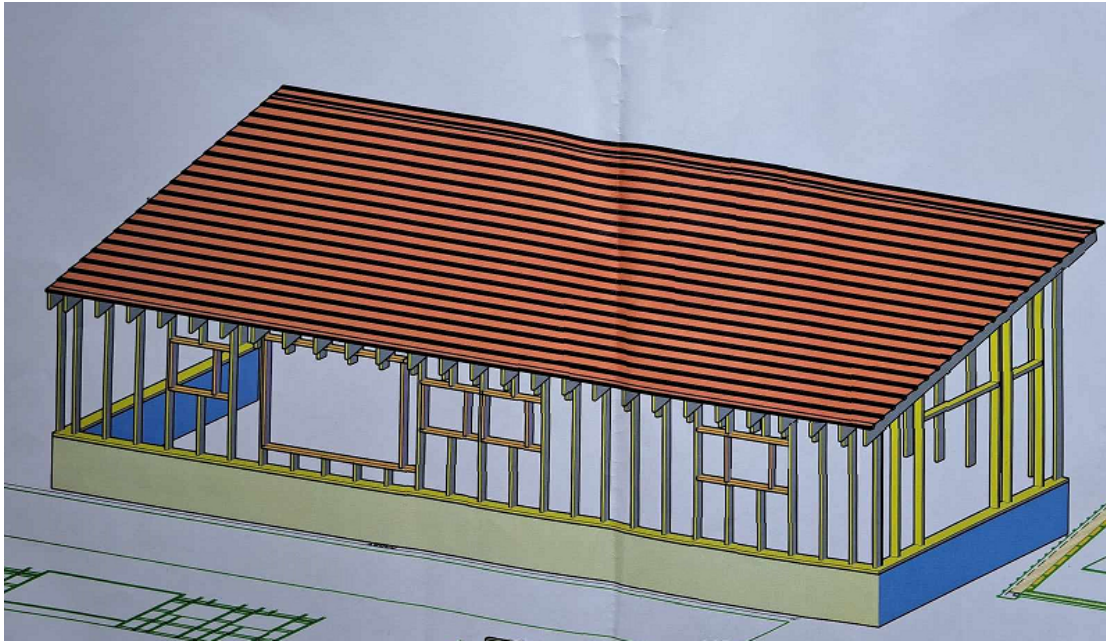
Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023



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 det vurderes, at tilbygningen ikke er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens landbrug og dermed ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 1 til 20.

Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør planlovens § 35, styk 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglene.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

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

- **Grønt Danmarkskort, Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser:** Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.

Opførelsen af tilbygningen vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.

- **Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland og Nim:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.

Det Midtjyske Søhøjland: Stort og rigt varieret glaciallandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen, og de påtræffes ligeledes i denne region.

Nim: Lokaltiteten omfatter et område af den Østjyske Israndslinje, som aftegner sig ved tydelige randmorænebakker.

Da tilbygningen opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, vurderes den ikke at påvirke "Det Midtjyske Søhøjland" og "Nim" i væsentlig grad.

- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Det vurderes, at tilbygningens anvendelse ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegnings retningslinje.

Ejendommen er beliggende solitært cirka 400 meter nordøst for landsbyen Hvirring og cirka 150 meter fra et råstofindvindingsområde. Terrænet i området er overvejende kuperet.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bekendtgørelse nummer 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 cirka 4,5 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236. På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nummer 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om Vandflagermus, Strandtudse, Brunflagermus, Stor vandsalamander, Markfirben, Spidssnudet frø, Damflagermus, Odder, Dværgflagermus, Sydflagermus, Langøret flagermus og Troldflagermus.

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 jævnfør planlovens § 35 styk 4.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af det ansørgtes beskudne omfang og ejendommens solitære beliggenhed. Det ansørgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Tilbygningen opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.
- Hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

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

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, styk 1 (Lovbekendtgørelse nummer 572 af 29. maj 2024).

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 styk 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 jævnfør Museumslovens § 25.

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

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

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

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.