

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Benedikte Lyshøj  
Tlf.: +4579755605

Mail:  
Landskab@Hedensted.dk  
Sagsnr. 02.34.00-P19-  
1304418-24

## KOPI TIL ORIENTERING

17.6.2024

### Landzonetilladelse til 85 m<sup>2</sup> opført fritidshus til erstatning for tidligere fritidshus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 2F ÅRUP MØLLE, STOUBY, med adressen Vejlevej 159, Belle, 7140 Stouby

#### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til allerede opført 85 m<sup>2</sup> fritidshus til erstatning for tidligere lovlige fritidshus.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. at fritidshuset ikke må udvides
2. at fritidshuset kun må anvendes til private ikke erhvervsmæssige formål

Ensydende vilkår fremgår af deklaration af 17. marts 2015 vedr. tidligere fritidshus udvidelse og anvendelse og er derfor stadig gældende.

#### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 18. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Luftfoto fra 2024 viser ejendommens placering i landskabet

## Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opført 85 m<sup>2</sup> fritidshus til erstatning for tidligere lovlige fritidshus.

Fritidshusets facader er opført med træbeklædning og taget er tækket med tagpap. Fritidshuset er ca. 3,2 meter højt målt fra naturligt terræn.



Luftfoto fra 2024 viser placeringen af det ansøgte på ejendommen

Som det tillige fremgår af luftfoto er der oplag samt en telthal på de omkring liggende arealer (vest for ansøgte fritidshus). Materialet/oplaget er oplyst til at være midlertidig og er opstået i forbindelse med nuværende byggeri/ændringer i ejendommens dambrug.

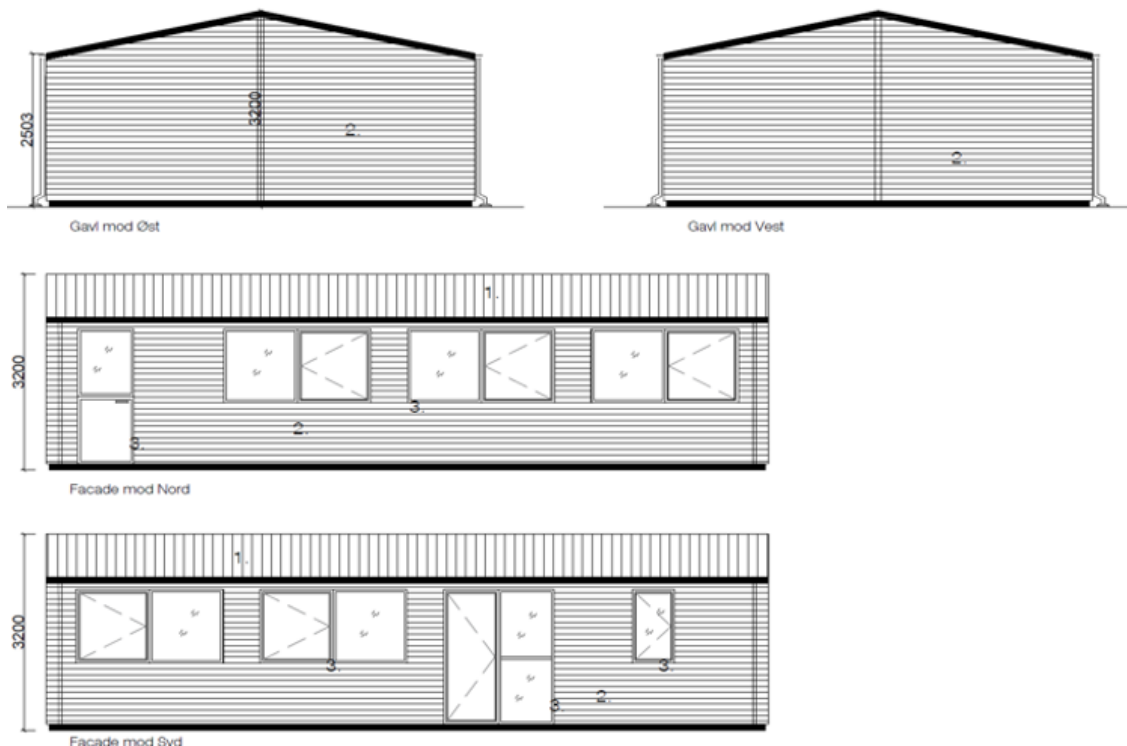


*Skråfoto af fritidshus set fra nord/øst*



*Skråfoto af fritidshus set fra nord/vest*

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



*Ansøgers indsendte tegninger af det ønskede 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 der er opført nyt byggeri uden forudgående tilladelse.

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

- *Større sammenhængende Landskaber, Ørum Ådal.* De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt
- *Kystnærhedszone,* kysten er beliggende ca. 2 km. fra ansøgte.
- *Støjbelastet areal*
- *Grønt Danmarkskort* –økologisk forbindelse. Ansøgte er beliggende i Potentielt økologisk forbindelse og umiddelbart uden for det økologiske udpegede område

## **Naturvurdering**

Grønt Danmarkskort omfattende Særlige naturbeskyttelsesinteresser, Økologiske forbindelser, Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og Potentielle Økologiske forbindelser udpeget på baggrund af f.eks. §3, Natura 2000, Fredskov.

### *Naturvurdering*

Fritidshuset der ønskes lovliggjort, ligger lige uden for området der er udpeget til områder med særlig naturbeskyttelsesinteresser. Bygningen er placeret i et hjørne ud mod vejen og vurderes ikke at påvirke den økologiske funktionalitet

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

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 Sydflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, Strandtudse, Odder og Marsvin.

### *Naturvurdering*

Hedensted Kommune vurderer at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet hvor projektet ligger ikke favoriserer disse arter.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

### *Skovbyggelinje*

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

## **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, høringsberettigede organisationer og naboer på grund af ansøgte:

- er til erstatning for tidligere fritidshus
- ansøgte store afstand til naboer
- ansøgte diskrete beliggenhed bag ved skrænter og beplantning

Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

### **Vurdering**

Hedensted Kommunes samlede vurdering er at ansøgte er til erstatning for tidligere lovlig fritidshus.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- ansøgte er til erstatning for lovligt fritidshus
- ansøgte fritidshus ikke opleves fra det omkringliggende landskab eller vejen idet fritidshuset er placeret i et lavere beliggende areal og er opført bag ved volde og beplantning.
- det ansøgte er beliggende med en afstand til kysten på ca. 2 kilometer og opleves derfor ikke i sammenhæng med denne.
- det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

### **Lovgivning**

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 572 af 29/05/2024)

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 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  
Spettrupvej 1A, 8722 Hedensted

## 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](#) 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.