

Afs. Horsens Kommune, Byg, Erhverv og BBR,
Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens

Sagsnr.: 01.03.03-P19-17-23

Dato: 07. juni 2023

Gert Handberg
Bollervej 82
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har den 22-02-2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af bolig og udhuse på ejendommen matr.nr. 1AE, Boller Hgd., Uth, beliggende Bollervej 82, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Find os

Teknik og Miljø
Byg, Erhverv og BBR
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

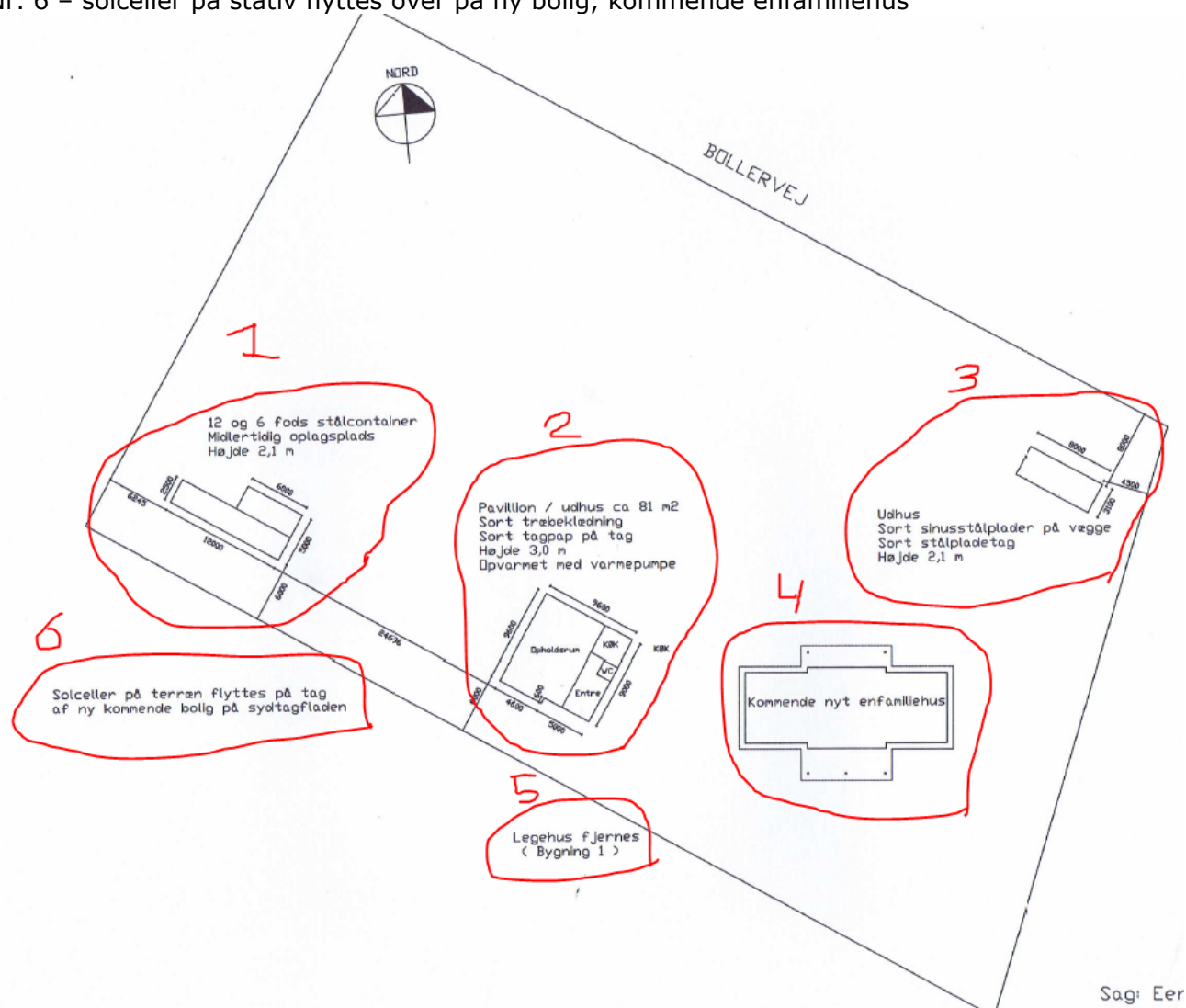
Telefon: 76 29 29 29
Hjemmeside: horsens.dk

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Horsens Kommune

- Nr. 1 – containere
- Nr. 2 – bolig ((se betingelse længere nede))
- Nr. 3 – udhus, hesteskur
- Nr. 4 – der er meddelt landzonetilladelse til ny bolig
- Nr. 5 – legehus fjernes
- Nr. 6 – solceller på stativ flyttes over på ny bolig, kommende enfamiliehus



Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **05. juli 2023**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Beskrivelse af sag

Sagen omhandler lovliggørelse af bygninger herunder:

Nr. 1 – containere på 30 og 15 m²

Nr. 2 – bolig på 92 m² ((se betingelse længere nede))

Nr. 3 – udhus, hesteskur på 24 m²

Nr. 4 – der er meddelt landzonetilladelse til ny bolig

Nr. 5 – legehus fjernes

Nr. 6 – solceller på stativ (6,5 kw) flyttes over på ny bolig, kommende enfamiliehus, hvor der er meddelt landzonetilladelse

Begrundelse

Lovliggørelse af bygninger er beliggende i landzone. Der er ingen kommuneplanrammer eller lokalplan for området. Lovliggørelse vurderes normalt og forventeligt for denne type byggeri i landzonen. Byggesag vurderer, at der er taget hensyn til naboer, natur, plan og miljø.

Landzonetilladelser (PL §35)

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter¹ skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

Byggetilladelser (Bygningsreglement BR18, § 38)

Idet der ikke tidligere er foretaget en habitatvurdering i anden forbindelse, skal der, forud for meddelelse af byggetilladelse jf. bygningsreglementet, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

- skade på de naturtyper, som området er udpeget for
- skade på levesteder for de arter, som området er udpeget for
- eller betydelige forstyrrelser for bilag IV-arter.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 5,4 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og

rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed, strandtudse og markfirben.

Byggefeltet ligger på tidligere landbrugsjord i omdrift samt haveareal. Arealet vurderes derfor ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Øvrige forhold vedrørende naturtemaer

Vandløbsloven

Bygherre bør gøres opmærksom på, at området kan være drænet, og at eventuelle dræn i forbindelse med byggemodningen skal håndteres, således at drænene stadig er i funktion, medmindre det kan fastslås, at drænene ikke afvander arealer uden for byggemodningsområdet.

Naturbeskyttelsesloven – beskyttet natur

Der gøres opmærksom på, at der i en afstand af 128 meter ligger et vandløb, beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

Der skal jfr. kommuneplanens retningslinjer holdes en afstand mellem nyanlæg/nybyggeri og beskyttet natur på minimum 25 meter.

Betingelser

Vedr. lovliggørelse af bolig i pavillon, nr. 2 jf. ovenstående. Ved ibrugtagning af ny bolig, hvor der er meddelt landzonetilladelse til den 29-9-2022 skal boligen enten nedrives (Kræver nedrivningstilladelse) eller ændre anvendelse til udhus med ændring i BBR.

Lovgrundlag

Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

Diverse

Sagen har ikke været i naboorientering, idet den vurderes af underordnet betydning for naboerne.

Udtalelse fra Vejmyndigheden

Der er tinglyst en vejudvidelseslinje på ejendommen.

Det fremgår ikke tydeligt af materialet hvilket skur der er tale om, og det kan derfor ikke vurderes om skuret ligger inden for vejbyggelinjen. Hvis der meddeles byggetilladelse skal der stilles vilkår om at byggeriet skal respektere vejudvidelseslinjen. Hvis byggelinjen ikke respekteres skal der indhentes dispensation inden byggeriet påbegyndes. Dispensation kan evt. opnås mod at der tinglyses en deklaration som pålægger ejeren at fjerne byggeriet såfremt vejen skal udvides.

Spørgsmål vedr. kravene til de trafikale forhold kan rettes til Charlotte Lindeskov, Trafik og Vej på mail til char@horsens.dk eller på telefon 76292666.

Ovenstående skal afklares inden byggetilladelse.

Bemærk

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.
Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der er givet Byggetilladelse. *((Der er pt. ikke søgt byggetilladelse til lovliggørelse af bygninger))*. Tilladelsen skal offentliggøres, inden der kan tages stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk

Bilag:



Billede af hesteskur.



Billede af beboelse, skal nedrives eller ændre anvendelse når ny bolig ibrugtages.



Lovliggørelse af 2 stk. containere.

Med venlig hilsen

Anders Houmann Blok
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84
Mail: ahbl@horsens.dk

Husk, at du ikke må sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail. Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger. Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail

Klagevejledning, planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget [her](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen [her](#).