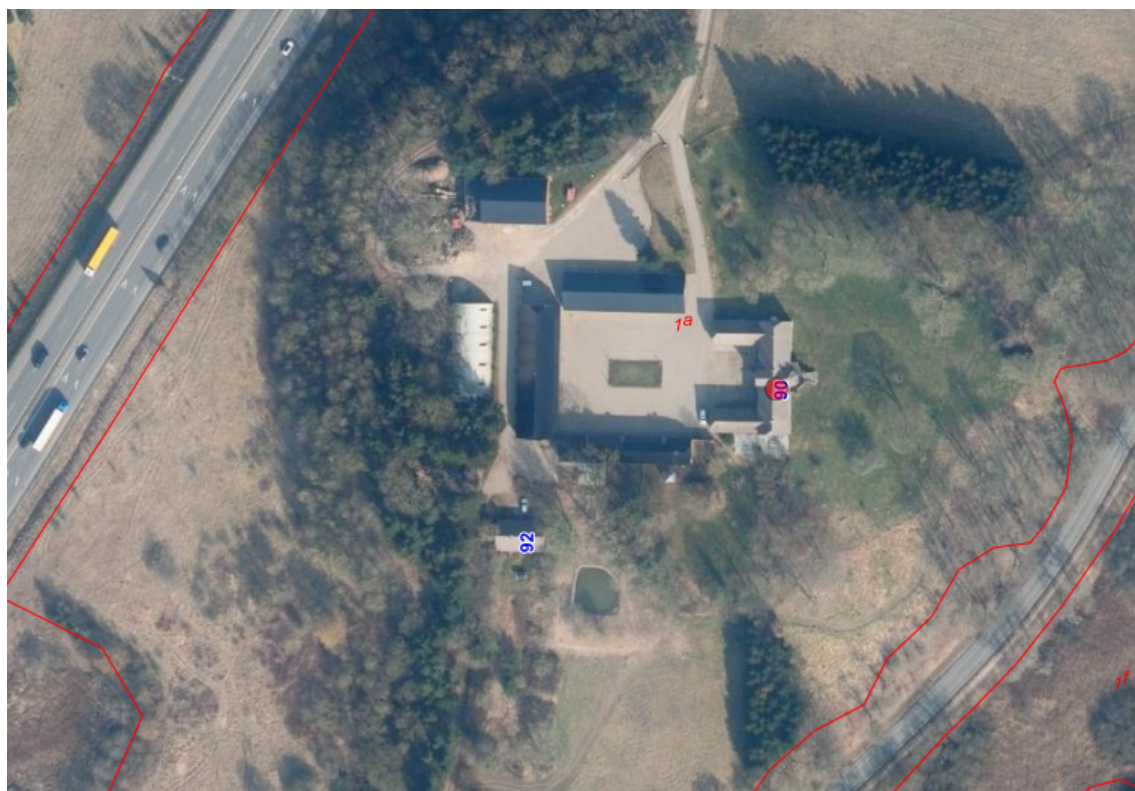


LEO JACOBSEN A/S
Lovbyvej 90
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har den 15-05-2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af maskinhus til udlejning til håndværk, industri og lager på ejendommen matr.nr. 1A, Årupgård, Tamdrup, beliggende Lovbyvej 90, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **27. juni 2023**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

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

Beskrivelse

Sagen omhandler opførelse af maskinhus på 448,7 m² som opføres i en etage med sadeltag og som længebebyggelse. Bygningshøjden bliver på 8,58 meter fra terræn til overkant tag. Bygningen beklædes med træ og pandeplader på bygningssider og tag. Maskinhuset ligger i en afstand på 8,5 meter fra eksisterende bebyggelse på ejendommen. Eksisterende maskinhus, rundbuehal bliver nedrevet, som har et areal på 319 m². Ny maskinhus skal anvendes til udlejning til håndværk, industri og lager mv.

Begrundelse

Sagen omhandler genopførelse af maskinhus beliggende i landzone. Der er ingen kommuneplanrammer/retningslinjer eller lokalplan for området.

Byggeriet vurderes normalt og forventeligt for denne type byggeri i landzonen.

Der er ikke noget til hinder for maskinhuset herunder natur, miljø og naboer med videre.

HABITAT- OG NATURVURDERING

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

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

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 inden for eller uden for beskyttede naturområder.

I lokalområdet er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV arter:

Flagermus har potentielle yngle- og rasteområder i ældre træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ældre landejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ældre landejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

Odder har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

Stor vandsalamander har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

Grøn mosaikguldsmed yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for larven af grøn mosaikguldsmed. Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte.

Spidssnudet frø har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller

mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 og ved Hovedgård. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer der ligger i tilknytning til større, fugtige områder i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da byggefeltet ligger på et eksisterende bygningsareal.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 1,4 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

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 beskudne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

Øvrige forhold vedrørende naturtemaer

Naturbeskyttelsesloven – beskyttet natur

I en afstand af 45 meter ligger et overdrev beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

Naturbeskyttelsesloven - fredninger, diger samt bygge- og beskyttelseslinjer

Projektområdet er screenet for sammenfald med beskyttede sten- og jorddiger og for om området er omfattet af fredning, skov- eller kirkebyggelinje samt sø- å- eller fortidsmindebeskyttelseslinje.

Projektområdet er sammenfaldende med følgende:

Skovbyggelinje

Byggefeltet ligger inden for skovbyggelinje (300 meter zone) jf. naturbeskyttelsesloven §17, stk. 1.

Det, som naturbeskyttelseslovens §17, stk. 1 bestemmer, er, at: "Der må ikke placeres bebyggelse". Det vil sige at forbudsbestemmelsen omhandler den aktive handling at "placere ny bebyggelse" og dermed omhandler den ikke indretningen af eksisterende byggeri, eller byggeri på sokkel, der ikke bliver højere.

Imellem skoven og byggefeltet er der på flere adresser dog allerede anden væsentlig lovlig bebyggelse, og dermed er gælder der jf. naturbeskyttelsesloven §17, stk. 3, at byggefeltet ikke er omfattet af det forbud, som ellers følger af skovbyggelinjen.

Kommuneplanens retningslinjer

Ingen fundne konflikter i naturtemaer. Offentlighedens adgang

Det ansøgte har ingen betydning for offentlighedens adgang.

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.

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.

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.

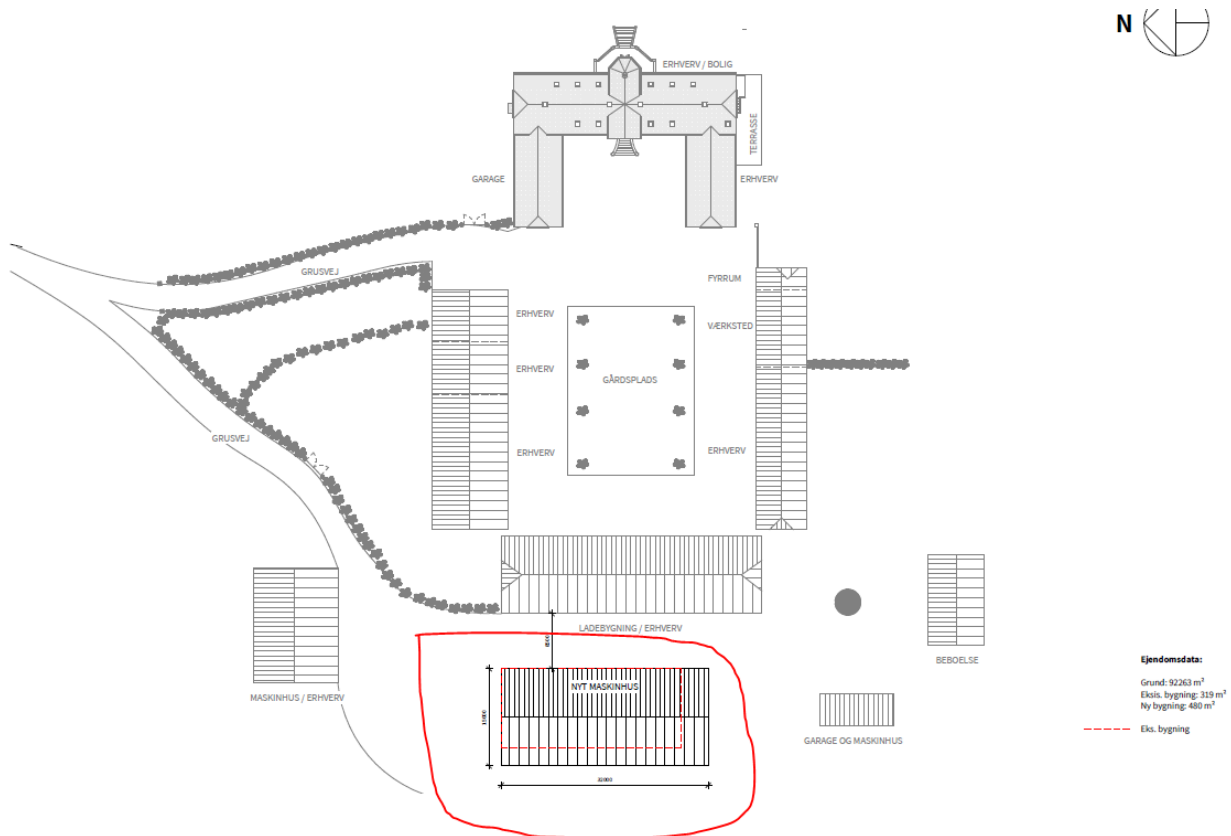
Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

Kopi af afgørelsen er sendt til

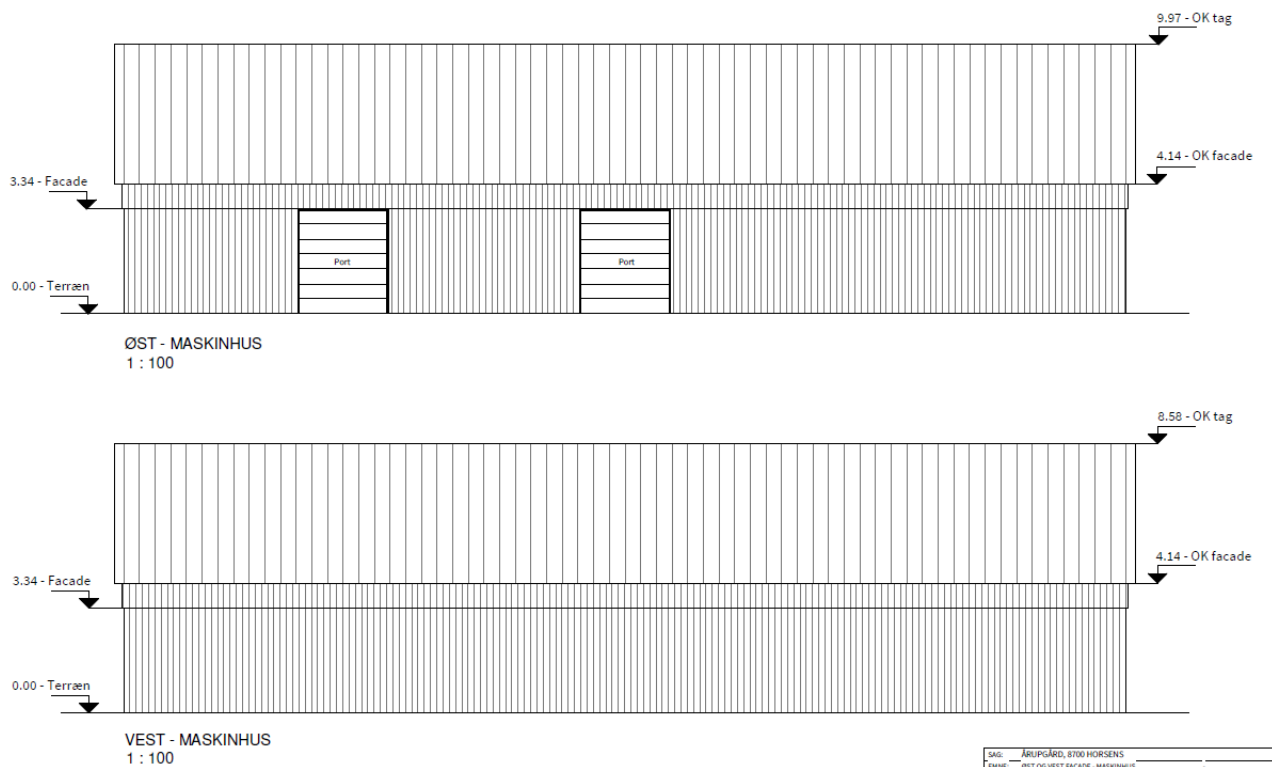
natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk

Bilag fra ansøger:

Se næste side...



Genopførelse af maskinhus med rødcirkel. Eksisterende maskinhus, rødfirkant nedrives.



Med venlig hilsen

Anders H. 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](#).