

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-217861-23

10.04.24

## Landzonetilladelse til etablering af mindre anlægsvirksomhed

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 36A, HONUM BY, HVIRRING  
med adressen Honum Markvej 4, 8763 Rask Mølle

---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til etablering af mindre anlægsvirksomhed.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Af hensyn til eventuelle flagermus må der ikke være lys på pladsen efter solnedgang, da dette kan forstyrre ind i træbevoksningen.
2. Virksomheden må ikke på den ansøgte ejendom udvides mere, end at den fortsat vurderes at være en "mindre virksomhed".
3. Virksomhedens maskiner opbevares inden for i virksomhedens bygninger.

Vilkårene skal tinglyses på ejendommen senest d. 10. oktober 2024. Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant. Omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. planlovens § 55, 2. pkt.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag d. 11. april 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)





Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

### **Ansøgningen**

Der er ansøgt om tilladelse til at etablere en mindre anlægsvirksomhed. Virksomheden ønskes etableret i eksisterende bygninger med tilhørende oplagsplads uden for i tilknytning til bygningerne.

Den udendørs oplagsplads ønskes anvendt til virksomhedens trailer samt ca. 12 m<sup>3</sup> af gangen af hhv. harpet sand, stabilgrus, vasket sand og harpet muld.

Ud over traileren vil ingen maskiner stå udenfor.

Små maskiner som en pladevibrator og evt. lignende vil blive opbevaret sammen med virksomhedens øvrige værktøj i den bygning, som jf. BBR er bygning 2 på 102 m<sup>2</sup>.

Virksomhedens minigraver og øvrige materialer på lager opbevares i de bygninger, som jf. BBR er bygning 5 og 6 på hhv. 75 m<sup>2</sup> og 20 m<sup>2</sup>.

Jf. BBR består ejendommen af et grundareal på 31.889 m<sup>2</sup> og er noteret med landbrugspligt ifølge Geodatastyrelsen.

Ifølge BBR består ejendommen af et stuehus på 173 m<sup>2</sup>, et udhus på 102 m<sup>2</sup>, fire tiloversblevne landbrugsbygninger på hhv. 20 m<sup>2</sup>, 66 m<sup>2</sup>, 75 m<sup>2</sup> og 87 m<sup>2</sup> samt en carport på 36 m<sup>2</sup>. Ved etablering af virksomheden ændres anvendelsen af bygning 2, 5 og 6 til erhverv.

Ejendommen ligger solitært omgivet af dyrkede marker. Mod nord og vest er ejendommens bebyggede arealer afskærmet af beplantning.

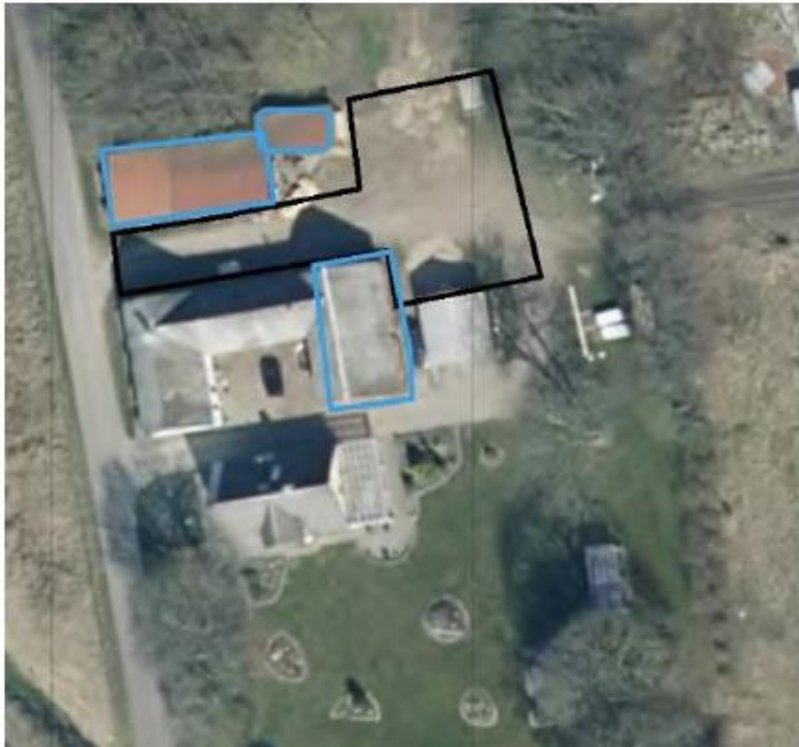


Luftfoto fra 2023 med ejendommens bebyggede arealer, hvor det ansøgte ønskes etableret.



Skråfoto fra 2023 viser ejendommens bebyggede arealer, hvor det ansøgte ønskes etableret.

Relevante fotos fra ansøgning er sat ind herunder:



Det sorte markerede felt er opbevaringsplads for virksomhedens trailer og materialer som harpet sand, stabilgrus, vasket sand og harpet muld.  
De blå markerede felter er eksisterende bygninger, som ønskes anvendt til lager og opbevaring af gravemaskine og andre maskiner såsom en pladevibrator og et udvalg af forskellige materialer som kloakrør, elværktøj, skruer mm.



Området markeret med en rød streg ønskes anvendt til opbevaring af harpet sand, stabilgrus, vasket sand og harpet muld, mens området markeret med en blå streg ønskes anvendt til opbevaring af virksomhedens trailer.



*Virksomhedens minigraver og øvrige materialer på lager opbevares i de bygninger, som jf. BBR er bygning 5 og 6 på hhv. 75 m<sup>2</sup> og 20 m<sup>2</sup>*



*Virksomhedens bygninger og udendørs område*

## Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. 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, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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

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

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

- **Naturtyper beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3:** Der er ikke registreret beskyttet natur på projektarealet, og bygningen er ikke placeret i eller i nærheden af beskyttet natur. Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke §3 beskyttede naturtyper.
- **Drikkevandsinteresser:** Drikkevandsområder omfatter: "Områder med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Virksomhedens aktiviteter vurderes ikke at udgøre nogen trussel mod grundvandet.
- **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. Inden for Grønt Danmarkskort i kommuneplanen er der udpeget Potentielle Økologiske forbindelser på baggrund af bufferzone til vandløb og nærhed til skovbevoksning. Projektarealet er i forvejen anvendt som gårdsplads så udnyttelse af arealet til oplag vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med kommuneplanens udpegninger.
- **Specifik geologisk bevaring – hhv. 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.
- **Støjbelastet areal:** I den fælles planlægningszone for støj må der ikke planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Etablering af virksomheden er ikke støjfølsom anvendelse.
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke de landskabelige værdier udpeget i Hedensted Kommuneplan i væsentlig negativ grad.

## **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. 3,8 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.

Der skal jf. habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder er følgende:

[Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder](#)

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder er følgende:

[Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder](#)

### *Vurdering*

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 markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander, odder vandflagermus, sydflagermus, langøret flagermus og frynseflagermus.

Sydflagermus holder til i bygninger både sommer og vinter. Vandflagermus holder til i træer både sommer og vinter. Frynseflagermus og langøret flagermus holder til i både bygninger og træer både sommer og vinter.

Forstyrrende aktiviteter kan medvirke til at forstyrre flagermus i området.

Alle arter af flagermus er stærkt beskyttede. Der kan leve flagermus i f.eks. hulheder i træer og taget på bygninger. Det er ulovligt at skade flagermus og deres levesteder.

Hvis der er flagermus, skal du muligvis søge om dispensationen hos Naturstyrelsen. Kontakt Naturstyrelsen, Søhøjlandet: Tlf.: 72 54 39 51, E-mail: shl@nst.dk.

Det er dit ansvar som lodsejer at sikre, at flagermus ikke slås ihjel og at der ikke sker skade på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

### *Vurdering*

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte under hensynstagen til flagermus med det givne vilkår, hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

### **Vandrammedirektivet**

Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §81 sikre at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder og sikre at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.

Vandområdeplan Målsætningen for vandløbet (Knarre Bæk/Honum Bæk) er, jf. Vandområdeplanerne<sup>2</sup>, at vandløbet skal have en 'God økologisk tilstand'. Målsætning for vandløbet er, jf. Vandområdeplanerne opfyldt, og tilstanden er følgende: Smådyrvurdering ved DVFI3; 'God økologisk tilstand', Fisk. Økologisk tilstand eller potentiale; God økologisk tilstand' Øvrige parametre er ukendte for vandløbet, herunder er den kemiske tilstand.

### *Vurdering*

Placeringen af projektet vurderes ikke at påvirke vandløbets tilstand, så længe der er styr på placering af maskiner i maskinhal.

### **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, klageberettigede organisationer og naboer på grund af virksomhedens begrænsede omfang på en solitært beliggende ejendom. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

### **Vurdering**

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, da hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Da der er tale om en mindre virksomhed, der bliver placeret på en solitært beliggende ejendom i ejendommens eksisterende bygninger og med et afgrænset oplag, finder Hedensted Kommune ikke, at hensynet til landskabsinteresserne taler afgørende imod en tilladelse i den konkrete sag.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen er beliggende solitært omkranset af bevoksning.
- Ejendommens eksisterende bygninger anvendes til virksomheden.
- Virksomhedens maskiner, værkstøj mm. opbevares inde i bygningerne.
- Virksomheden har et afgrænset udendørs oplag på ca. 4 x 12 m<sup>3</sup> placeret afgrænset af ejendommens bygninger og bevoksning.

Hedensted Kommune har på den baggrund 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**

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 stk. 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 jf. Museumslovens § 25.



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

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger  
Landskabssagsbehandler

**Denne afgørelse er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted  
Friluftsrådet  
Glud Museum  
VejleMuseerne  
Ansøger  
Ejer

## 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](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://Virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](http://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.