



Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Natur, Miljø og Byg  
T: +4579755605  
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnummer 02.34.00-P19-  
278-25

17.02.2026

## Landzonetilladelse til kontorpavillon

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 7p - Ø. BISHOLT BY, GLUD med adressen Øster Bisholtvej 6A, Glud, 7130 Juelsminde

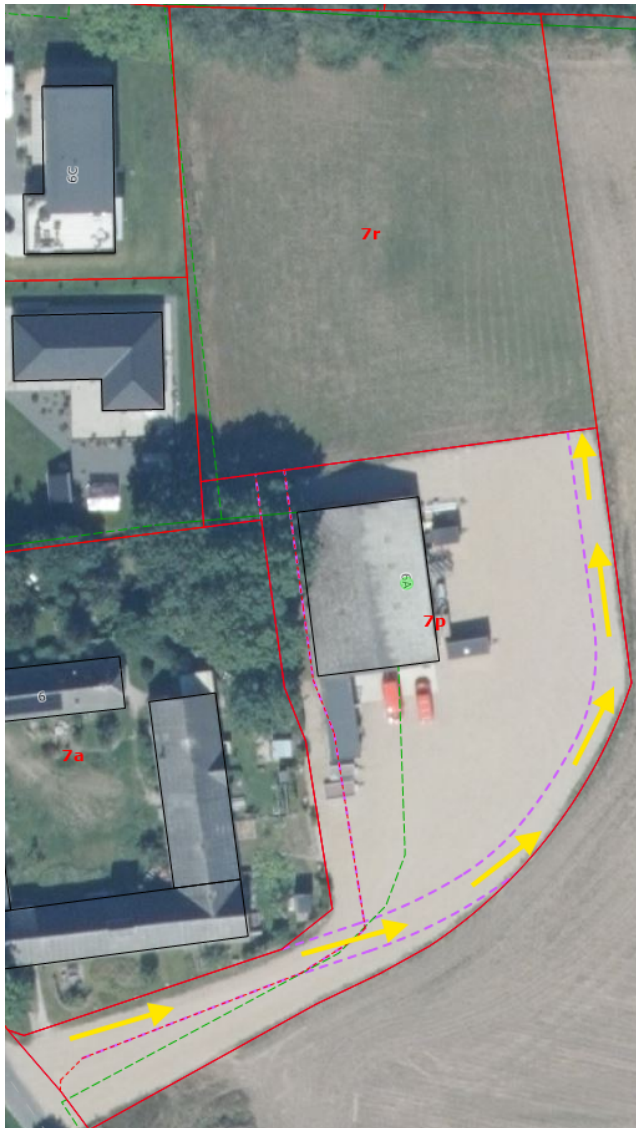
---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til allerede opsat pavillon på 46 kvadratmeter til brug som kontor til ejendommens virksomhed.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Der skal udlægges og etableres en minimum 4,0 meter bred vej over matrikel 7p Ø. BISHOLT BY, GLUD, som skal tjene som adgangsvej til matrikel 7r Ø. BISHOLT BY, GLUD som erstatning for den hidtidige vej. Den til enhver tid værende ejer af matrikel 7r Ø. BISHOLT BY, GLUD har ret til fri og uhindret kørende og gående færdsel over arealet på matrikel 7p Ø. BISHOLT BY, GLUD, som med lilla stiplede linjer og gule pile er vist på nedenstående kortudsnit. Vejen er privat fællesvej og der henvises i øvrigt til reglerne i Privatvejsloven.

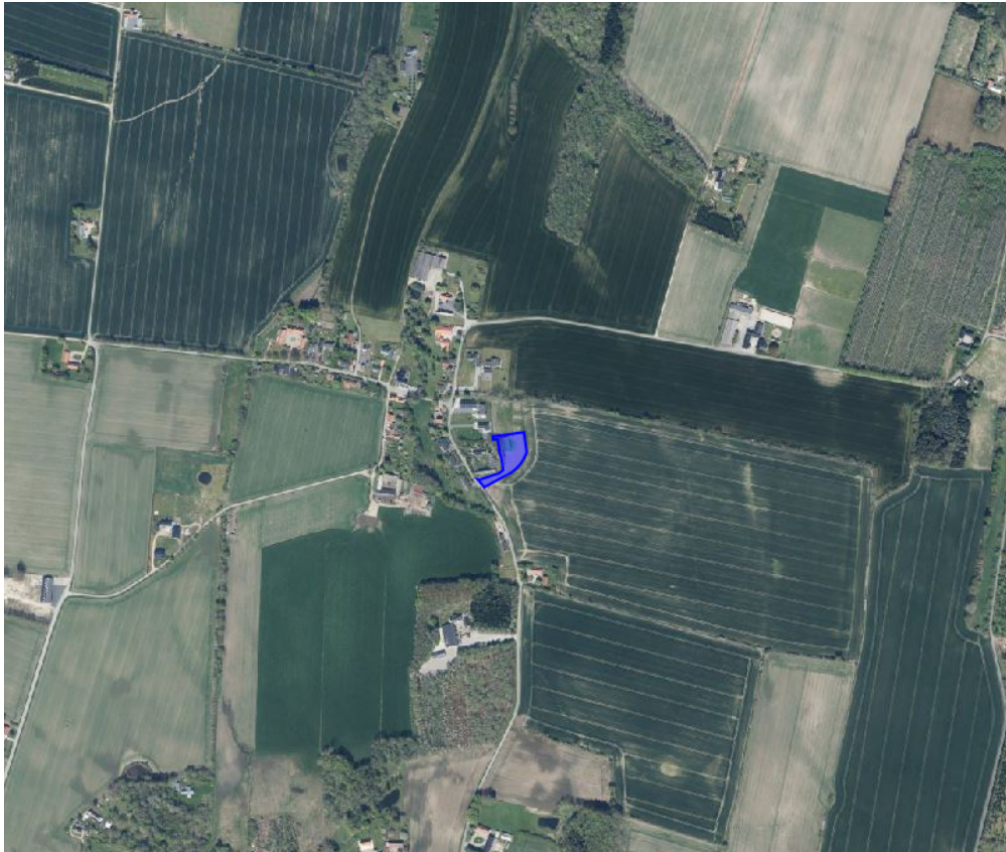


2. Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af matrikel nummer 7r Ø. BISHOLT BY, GLUD.
3. Deklaration vil blive begæret tinglyst servitutstiftende på matrikel nummer 7r og 7p Ø. BISHOLT BY, GLUD. Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen på tinglysningstidspunktet.

Vilkår inklusive et tinglysningsrids med vejen indtegnet skal tinglyses på ejendommen. Byggetilladelse kan først forventes, når vilkårene er tinglyst. Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant og omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jævnfør planlovens § 55, 2. punkt.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 17. februar 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.



*Ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2025*

### **Ejendommen**

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 3.224 kvadratmeter. Efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med en bygning opført i 1985 på 350 kvadratmeter til landbrug. Der blev i maj 2025 meddelt byggetilladelse til ændret anvendelse af bygningen fra landbrugsbygning til lagerhal for en tømrervirksomhed.



*Placering af det ansøgte vist med gult på luftfoto fra 2025*

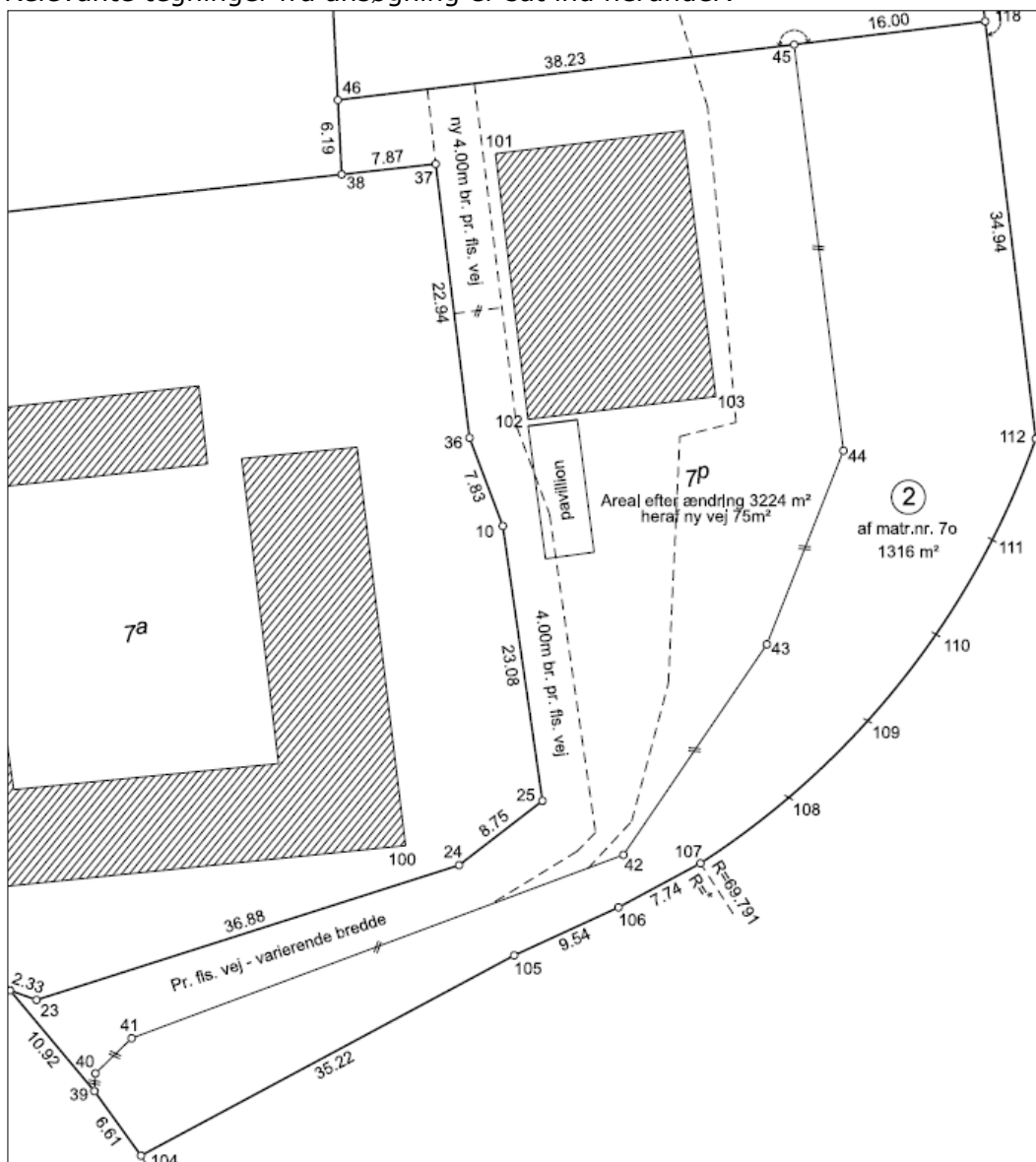
## Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opsat pavillon på 46 kvadratmeter til brug som kontor til ejendommens virksomhed. Pavillonen har facader i metal og fladt tag beklædt med tagpap.

Pavillonen er cirka 13 meter lang, 3,6 meter bred og 3,2 meter høj og er placeret mod syd i forlængelse af ejendommens lager til en tømrervirksomhed. Pavillonen er delvist placeret på et tinglyst vejareal, som tjener som adgangsvej til matrikel 7r Ø. BISHOLT BY, GLUD. Da pavillonen ikke ønskes flyttet, stilles der vilkår i nærværende tilladelse om, at adgangsvejen flyttes i henhold til ovenfor angivne vilkår.

Cirka 14 meter vest for pavillonen ligger naboens udhus, som er placeret parallelt med pavillonen og derfor afskærmer for indblik til pavillonen fra vest. Mod syd og øst er der udsyn til det åbne land, mens ejendommens lagerhal afskærmer for indsyn fra nord. Det blev dog tinglyst i 2023 i forbindelse med landzonetilladelse til matrikulære forandringer, at der skal etableres slørende beplantning langs det nord-syd gående skel mellem matrikel 7o og 7p Ø. BISHOLT BY, GLUD. Når denne beplantning er veletableret, vil den afskærme for indsyn til det ansøgte fra øst.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan





Ansøgers indsendte tegning med mål på det ansøgte



Ansøgers indsendte fotos af det ansøgte facader mod syd og øst

### 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, 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 landzonereglerne.

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 relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jævnfør § 35, styk 3, kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.
  - Med en afstand til kysten på cirka 1 kilometer i luftlinje og placeret i tilknytning til og bag anden bebyggelse i forhold til kysten, vil det ansøgte ikke opleves i sammenhæng med denne. Det ansøgte er desuden af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke strider imod retningslinjerne for byggeri i kystnærhedszonen.
- **Landsbyer – Bisholt:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.
  - Det ansøgte er beliggende i den sydøstlige udkant af landsbyen Bisholt, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt. Det ansøgte understøtter Hedensted Kommunes mål om blandt andet at skabe gode rammer for mindre erhverv i landsbyerne. Det vurderes på den baggrund, at det ansøgte ikke strider imod retningslinjerne for byggeri i landsbyen.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 2.L.08 Bisholt og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Ejendommen ligger i Bisholt, som er en landsby i den nordøstlige del af Hedensted kommune. Bisholt ligger cirka 8 kilometer øst for Horsens og 12 kilometer nord for Juelsminde. Landsbyen ligger på det svagt skrånende terræn med udsigt mod nord til Horsens Fjord. Bisholt indeholder mindre gårde, bebyggede parcelhusgrunde og enkelte erhvervsbygninger.

#### **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 3 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nummer 52, Fuglebeskyttelsesområde nummer 36 og Ramsarområde nummer 13.

- På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

### *Bilag IV-arter*

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter<sup>1</sup>. Det drejer sig om odder, markfirben, strandtudse, spidssnudet frø, stor vandsalamander og sydflagermus.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som udenomsareal til den tidligere landbrugsbygning, vurderes det, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

### **Høring**

I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre 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 ansøgte beskeden størrelse, afstanden til naboer og fordi det ansøgte placeres bagved eksisterende bygning og ikke er væsentligt synlig for naboerne.

Både naboer og området som helhed vurderes derfor ikke at blive påvirket væsentligt anderledes end hidtil og det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

### **Vurdering**

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.
- Det ansøgte strider ikke imod relevante udpegninger i gældende kommuneplan ligesom hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

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, styk 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (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.

---

<sup>1</sup> Diverse videnskabelige rapporter med overvågning af arter fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi: [SR603.pdf](#) [SR520.pdf](#) [Arter 2012-2017](#) [Overvågning af arter 2004-2011](#)

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*

### **Afgørelsen er sendt til:**

Ejer  
Ansøger

### **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](https://borger.dk) og [Virk.dk](https://virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](https://naevnenes-hus-hjemmeside.dk) 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 digital postkasse.

### **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.