



Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-  
917193-25

17. juni 2026

## **Anmeldelse af virksomhed i overflødiggjort bygning i landzone samt landzonetilladelse til udvidelse af virksomhed med et læskur**

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1ac Stouby By, Stouby med adressen Bellevej 12, Gammelby, 7140 Stouby

---

### **Afgørelse**

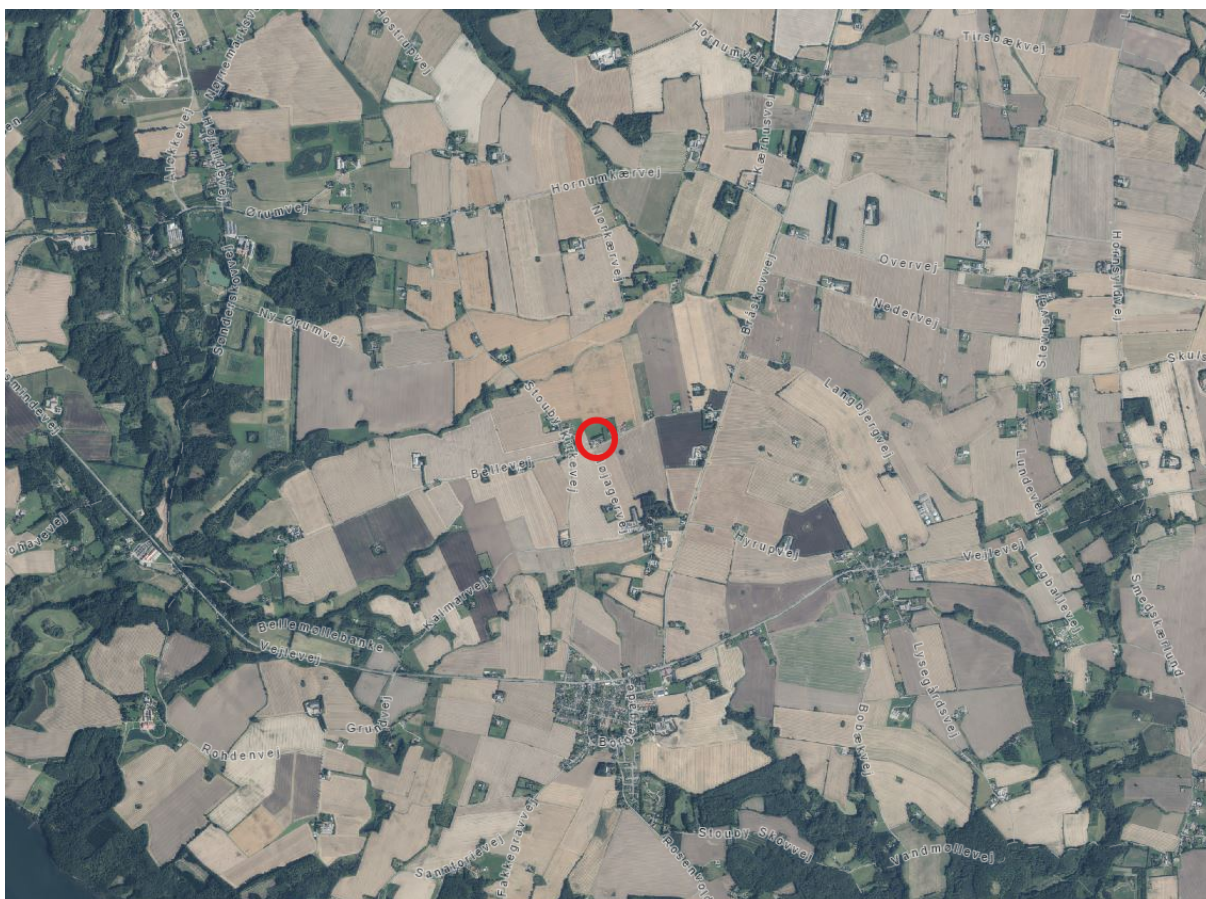
Hedensted Kommune godkender anmeldelse af ændret anvendelse af en overflødiggjort landbrugsbygning registreret med nummer 4 i Bygnings- og Boligregistret, herefter benævnt BBR - til skovbrugsentreprenørvirksomheden "Gerstrøm Land- og Skovbrug" (CVR 44071924). Anmeldelsen af virksomheden er sket efter reglerne i planlovens §§ 37-38.

Samtidigt meddeles der hermed landzonetilladelse til at udvide virksomheden ved at opføre et læskur på 125 m<sup>2</sup>, som skal anvendes til opbevaringsfaciliteter for ovenstående virksomhed.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **17. juni 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 på luftfoto fra 2025.

### **Ejendommen**

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 25.000 kvadrater og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- Et stuehus til landbrugsejendom opført i 1924 på 105 kvadratmeter,
- En stald til svin fra 1924 på 150 kvadratmeter
- Et maskinhus/garage mv. fra 1927 på 64 kvadratmeter samt
- Et maskinhus fra 1975 på 240 kvadratmeter, som anvendes erhvervsmæssigt af Gerstrøm Land- og Skovbrug (CVR 44071924).

### **Ansøgningen**

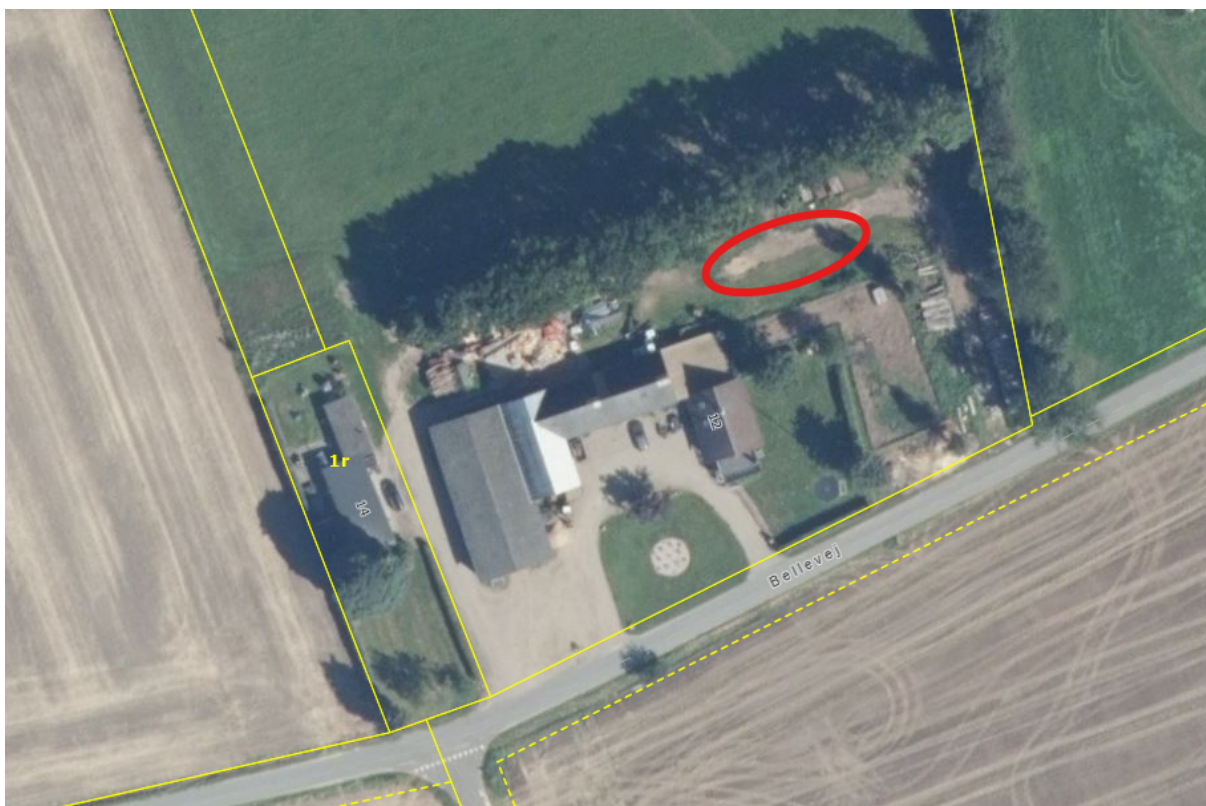
Der er indsendt en anmeldelse af indretning af bygning 4 jf. BBR til skovbrugsentreprenørvirksomheden "Gerstrøm Land- og Skovbrug". Virksomheden er en enkeltmandsvirksomhed, som har en maskinpark bestående af bl.a.: Traktorer, skovvogn, flishugger, skovspil, save-/kløveanlæg og gravemaskine. Maskinparken er parkeret i bygning 4, som vist på billedet ovenfor.

Hedensted Kommunes vurderer, at bygningen uden større til- og ombygning kan indrettes til virksomheden.



*Virksomheden er indrettet i bygning 4, vist med rød firkant.*

Der samtidigt ansøgt om landzonetilladelse til etablering af et læskur på 125 m<sup>2</sup>, som skal benyttes til opbevaring af redskaber til ovennævnte virksomhed på ejendommen. Læskuret etableres i tømmer og brædder med eternittag, og har dimensionerne 5 x 25 meter, og har en højde på ca. 3,8 meter.



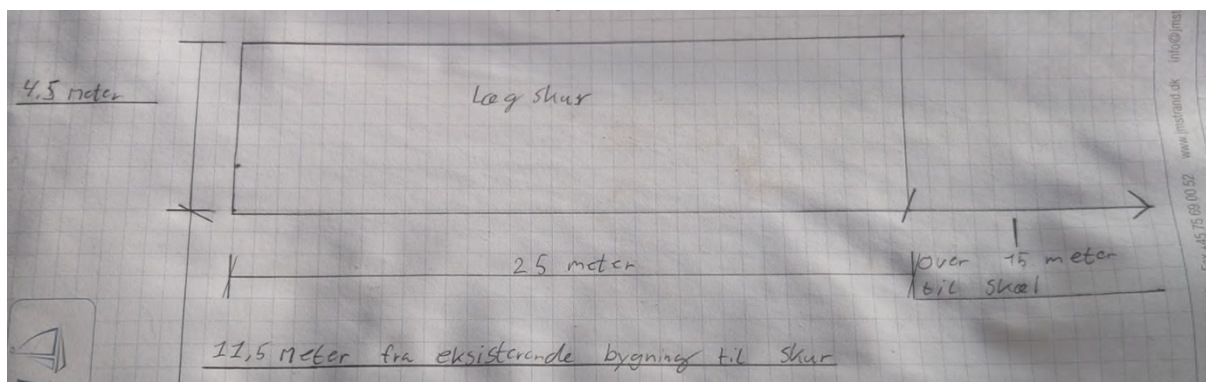
*Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2025.*

Læskuret etableres med en afstand på ca. 11,5 meter til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte visualisering af læskuret



Ansøgers indsendte plantegning for læskuret

### 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:

- **Kirkebyggelinjer:** Efter naturbeskyttelseslovens § 19, styk 1, må der ikke opføres bebyggelse højere end 8,5 meter inden for en afstand af 300 m fra kirker (kirkebyggelinjen). Kirkebyggelinjen er en byggelinje og omfatter alene den nævnte bebyggelsesbegrænsning i forhold til bygningshøjden og afstanden til kirken.
  - Da det ansøgte, ikke overstiger en højde på 8,5 meter, strider det ansøgte ikke mod udpegningen.
- **Kulturhistoriske bevaringsværdier:** Kirkernes nærmiljø skal tilpasses samspillet med kirken og de kirkelige anlæg. Kirkernes ofte markante synlighed i omgivelserne skal bevares.

Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.

  - Da det ansøgte, vurderes at kunne ske uden påvirkning af kirkernes landskabelige beliggenhed og samspil med bymæssigt miljø tilsidesættes.
- **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.
  - Da det ansøgte opføres inden for anlagt haveareal og i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggede areal, vurderes det, at det ansøgte, ikke er i konflikt med jordbrugets erhvervsmuligheder.

### **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 ca. 2,7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- 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>. Dette drejer sig om strandtudse, stor vandsalamander, sydflagermus, markfirben, spidssnudet frø, marsvin og odder.

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

### **Høring**

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af afstanden til naboer og fordi det ansøgte placeres bagved eksisterende bygning og ikke er væsentligt synlig for naboerne.

---

<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](#)

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:

- Det ansøgte placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.
- Det ansøgte skal anvendes til mindre udvidelse af eksisterende virksomhed.
- Udvidelsen vurderes ikke at medføre yderligere aktiviteter som kan påvirke omgivelserne, herunder trafikale, miljømæssige og naturmæssige påvirkninger.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

### **Lovgivning**

Anmeldelsen af virksomheden er foretaget efter planlovens § 38, og afgørelsen vedr. virksomhedens indretning i overflødiggjort landbrugsbygning er foretaget efter planlovens § 37, styk 1.

Landzonetilladelsen til udvidelsen af virksomheden med et læskur meddeles efter planlovens § 35, styk 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK-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.

### **Krav om anmeldelse**

Ændret anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt.

Anmeldelser efter § 38 skal indeholde alle oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens vurdering af, om alle betingelser er opfyldt. Herunder bygningens alder og oplysninger om bygningens ejerforhold. Desuden skal der gives en beskrivelse af det byggeri, der ønskes etableret.

Gør kommunalbestyrelsen ikke indsigelse inden for fristen på 2 uger, kan bygningerne tages i brug/opføres under forudsætning af, at andre nødvendige tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning er indhentet.

### **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 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

Karsten Jørgensen  
Landzonesagsbehandler

**Afgørelsen er sendt til:**

Ejere/Ansøger

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening, Sydøstjylland  
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](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 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.