

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-
P917032-25

3. marts 2026

Landzonetilladelse til anneks

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1m Glud By, Glud med adressen Nordmarksvej 3, Glud, 7130 Juelsminde.

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til anneks på 24 kvadratmeter.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **3. marts 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.

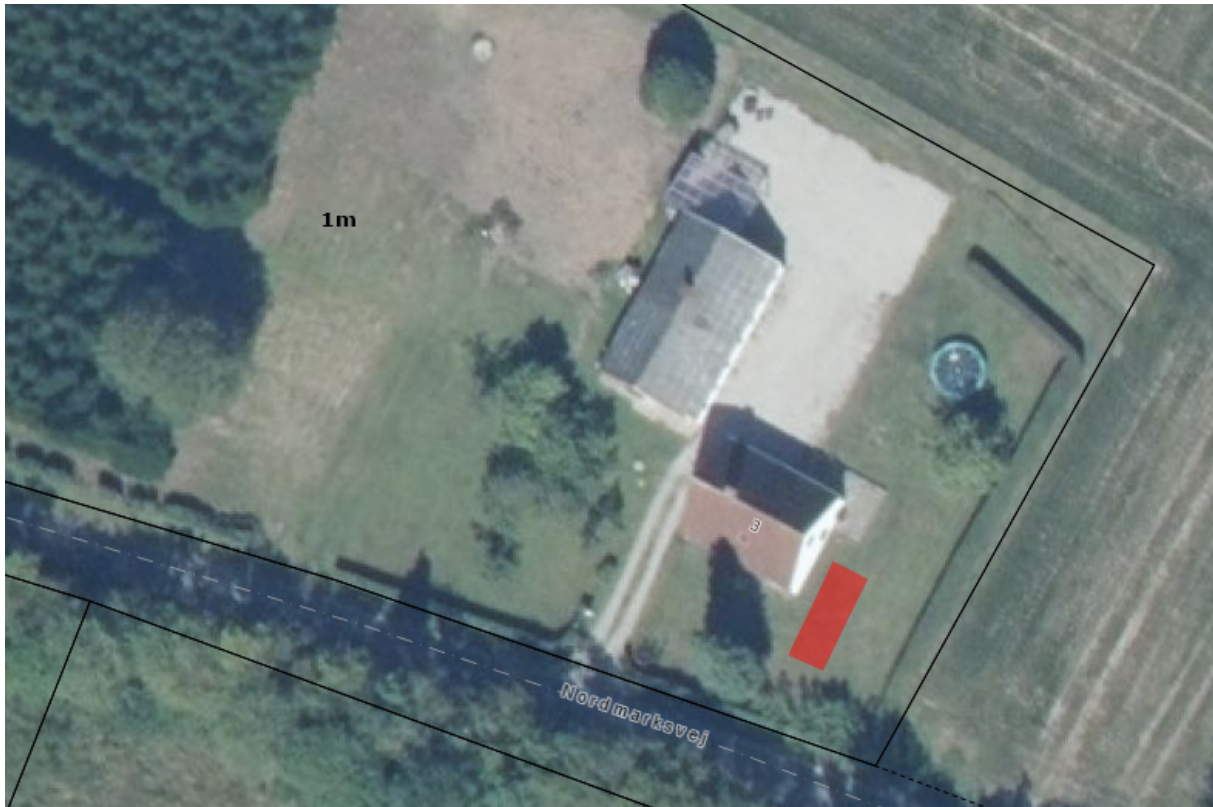


Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2025.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 5.565 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1925 på 80 kvadratmeter samt
- en tiloversbleven landbrugsbygning fra 1925 på 140 kvadratmeter



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med rød, på luftfoto fra 2024

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til opstilling af et annekset i et plan på 24 m². Annekset har længde på ca. 9 meter, en bredde på ca. 2,58 meter og en højde på ca. 2,75 meter. Annekset indeholder ingen bade eller køkkenfaciliteter.

Relevante tegninger og billeder fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte billede af det ansøgte anneks

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:

- **Bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber – Horsens fjord, Hunds Hage, Klejs:** Landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.
 - Da det ansøgte opføres i sammenhæng med ejendommens eksisterende bebyggelse og er af beskeden størrelse, vurderes det ikke at påvirke de større sammenhængende og bevaringsværdige landskaber i væsentlig grad.

- **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.
 - Ejendommen er placeret 700 meter fra kysten, og vil ikke opleves i sammenhæng med den, da det ansøgte er placeret i ejendommens haveareal, og er desuden af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Det vurderes, at det ansøgte, ikke ændrer væsentligt på ejendommens eksisterende anvendelsesforhold, hvorfor hensynet til inddragelse af det samlede støjniveau af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, ikke er væsentligt i nærværende sag
- **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. 2,4 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 områdenes udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om sydflagermus, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, markfirben, 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.

¹ 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](#)

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 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:

- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Det ansøgte ved sin størrelse og udformning ikke er større end hvad der normalt meddeles landzonetilladelse til.
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil ikke opleves i sammenhæng med kysten.

Lovgivning

Tilladelsen 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.

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

Marcus Væver
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ejer

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 og 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 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.