

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1672059-  
24

05.02.2025

## Landzonetilladelse til opførelse af udestue

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 9T - SDR. BJERRE BY, BJERRE med adressen Bjerre Vinkelvej 6, Bjerre, 8783 Hornsyld

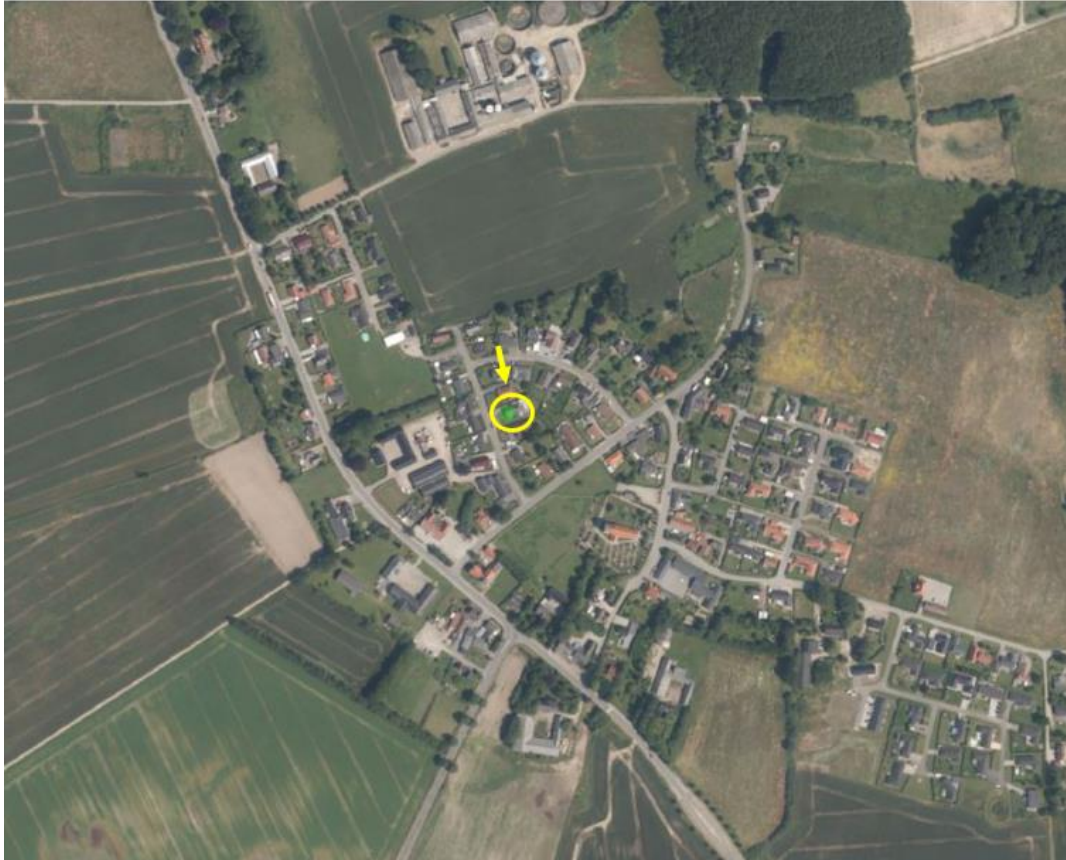
---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til at opføre en udestue på 30 kvadratmeter som tilbygning til eksisterende udhus og garage på samlet 74 kvadratmeter. Bygningen får således med det ansøgte et samlet areal på 104 kvadratmeter.

### Offentliggørelse

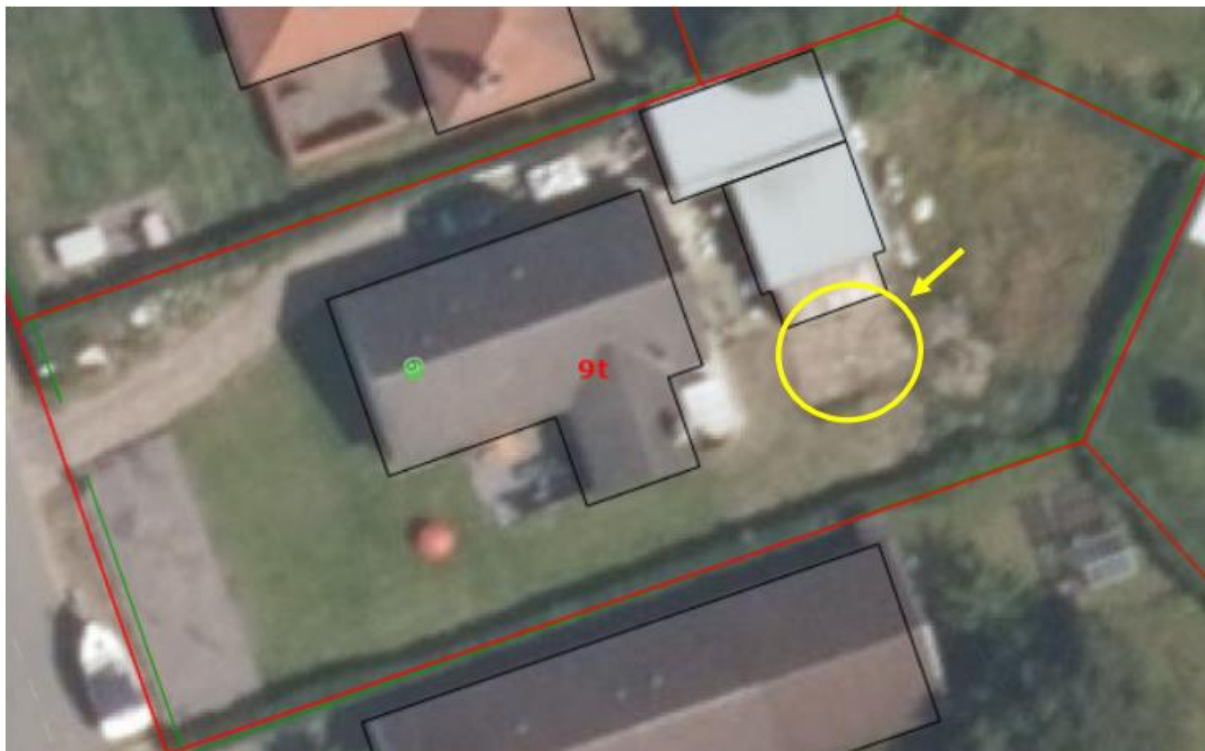
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 6. februar 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



*Ejendommens placering i landskabet vist med gul markering på luftfoto fra 2024.*

## Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 1.130 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en bolig på 144 kvadratmeter, et udhus på 42 kvadratmeter og en garage på 32 kvadratmeter.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2024

## Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en udestue på 30 kvadratmeter som tilbygning til eksisterende udhus og garage på samlet 74 kvadratmeter. Bygningen får således med det ansøgte et samlet areal på 104 kvadratmeter.

Den nederste tredjedel af facaden opføres i mursten og de øverste to tredjedele i glas.

Taget udføres som sadeltag og er ligeledes i glas.

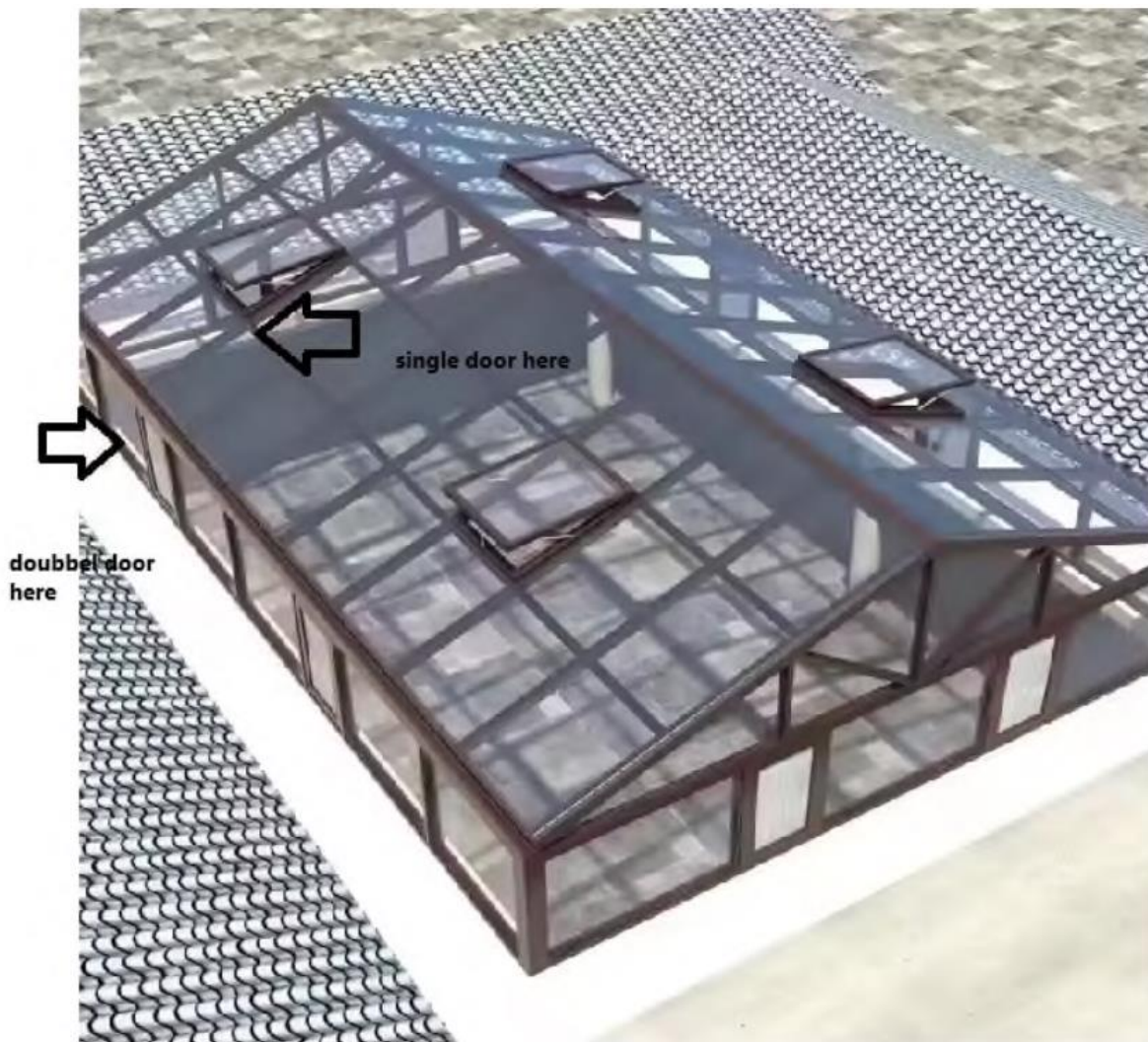
Bygningen har en længde på 6 meter, en bredde på 5 meter og en højde på 3,5 meter.

Bygningen opføres med en afstand til nærmeste naboskel, som er mod syd, på cirka 3,6 meter. Mod nord og vest afskærmer ejendommens eksisterende bebyggelse for indblik til det ansøgte, mens naboerne mod syd og øst har indblik hertil.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:

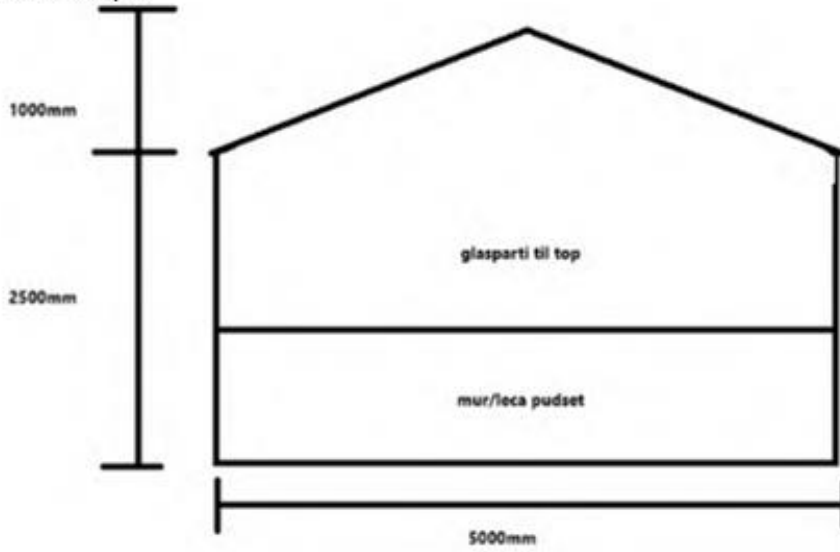


*Ansøgers indsendte situationsplan*

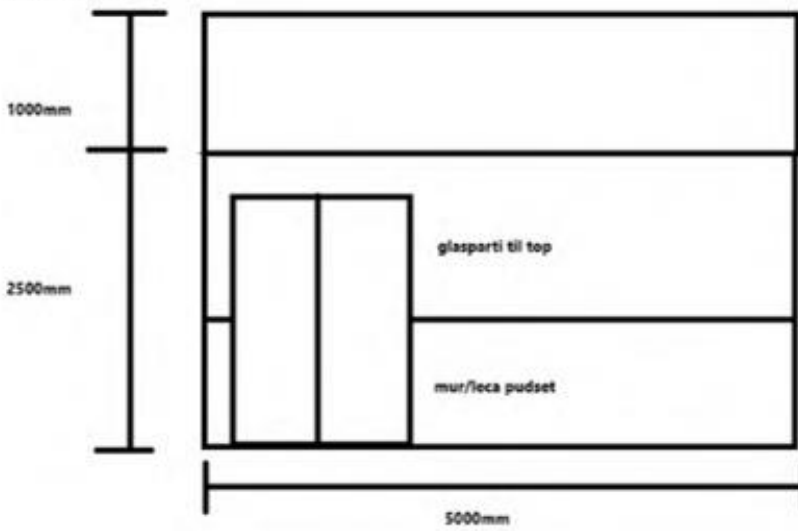


*Ansøgers indsendte illustration af det ansøgte*

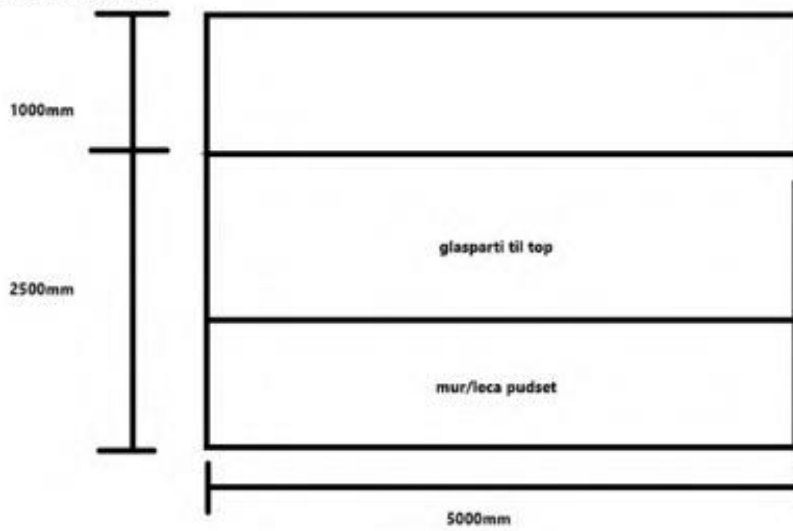
Facade syd:



Facade vest:



Facade øst:



Ansøgers indsendte facadetegninger



## Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi bygningens samlede areal er større end 50 kvadratmeter og dermed ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen jævnfør planlovens §36, stykke 1, nummer 8.

### *Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området*

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

- **Kirkebyggelinjer:** 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. Beskyttelse mod bebyggelseshøjde over 8,5 meter højde, som virker skæmmende på kirken.
  - *Det ansøgte har en højde på 3,5 meter og strider derfor ikke mod beskyttelseszonens bestemmelse.*
- **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.
  - *Det ansøgte er beliggende cirka 145 meter i luftlinje nordvest for Bjerre kirke. Imellem kirken og det ansøgte findes anden lovligt opført bebyggelse. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke strider imod udpegningens retningslinjer.*
- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet. I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge. Forøgede regnmængder vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke op stuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.
  - *Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor din ejendom er beliggende. Vi gør opmærksom på, at Hedensted Kommune IKKE er erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.*
- **Specifik geologisk bevaring - Bjerrelide:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Bjerrelide: En markant morænebakke, skarpt afgrænset fra det omliggende terræn.
  - *Da tilbygningen opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og inden for tættere bebygget område, vurderes den ikke at påvirke "Bjerrelide" i væsentlig grad.*

- **Strategisk planlægning for landsbyer - Bjerre:** Hedensted Kommune vil skabe stærke og sunde landsbyer i hele kommunen. Ved et tæt samarbejde mellem lokalsamfund og kommune, hvor energi og ressourcer investeres sammen, er målet at skabe gode attraktive bosteder og levedygtige landsbyer alle steder. Med strategisk planlægning for landsbyer sættes retningen for, hvordan lokalsamfundene og byrådet i 15 landsbyer sammen udvikler og skaber de bedste landsbyer. Bjerre er en af Hedensted kommunes 15 udpegede såkaldte "Attraktive landsbyer". De konkrete handlinger i hver enkel landsby, det vil sige konkret landsbyudvikling, skal understøtte landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler.
  - *Det vurderes, at det ansøgte, ikke forringer Bjerre som en attraktiv landsby, da det er af beskedent omfang og opføres i privat have.*

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 4.L.01 Bjerre og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Ejendommen er beliggende i den vestlige del af Bjerre, omgivet af bebyggede parcelhusgrunde. Bjerre er en landsby i den nordlige del af Hedensted Kommune, som blandt andet gerne må understøttes af boligudbygning. Terrænet i området er overvejende kupe-ret.

### 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 10 kilometer til de nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder:

- Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.
- 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 områdernes udpegningsgrundlag.

#### Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jævnfør Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nummer 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, 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 ansøgte har været i 14 dages høring og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.

### Vurdering

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen i kommuneplanramme er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.
- Hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.

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, stykke 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.

Du kan tidligst få en byggetilladelse, når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnens 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 stykke 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*

### **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](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 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.