LANDZONETILLADELSE

Sagsnummer: 01.03.03-P19-115-26

Herning Kommune

TEKNIK OG MILJØ
Byggeri og Ejendomsdata
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
www.herning.dk

SAGSBEHANDLER
Sissel Højrup Elbæk
bygse@herning.dk
Tlf. 9628 8009

SAGSNUMMER:
01.03.03-P19-115-26

Dato: 04-11-2026

Ejendommen:

Adresse **Varhedevej 12, 7490 Aulum**

Matrikel nr.: 9a, Varhede By, Avlum
Ejendoms nr.:

Sag:
Varhedevej 12, 7490 – Landzonetilladelse til garage og hestestald

Ansøger
Flemming Meldgaard Nielsen
Varhedevej 12
7490 Aulum

Ejer
Flemming Meldgaard Nielsen
Varhedevej 12
7490 Aulum

Herning Kommune har behandlet din ansøgning om tilladelse efter lov om planlægning og naturbeskyttelsesloven til opførelsen af en ny bygning som skal rumme garage og hestestal på ejendommen Varhedevej 12, 7490 Aulum.

Afgørelse:

Planloven:

Herning Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens § 35, stk. 1

En tilladelse, der er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1, må ikke udnyttes før klagefristens udløb jf. §1 i Erhvervsministeriets bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen. Tilladelsen kan først udnyttes efter klagefristens udløb, såfremt der ikke er indgivet klage. Se klagevejledningen sidst i denne tilladelse.

Projektet kræver desuden efterfølgende byggetilladelse

Naturbeskyttelsesloven:

Herning Kommune giver hermed dispensation til det ansøgte i henhold til naturbeskyttelseslovens §65, stk. 1.

Der meddeles dispensation fra skovbyggelinjen efter §17 for skoven, der ligger 200 m syd for ejendommen.

Dispensationen skal udnyttes inden 3 år fra afgørelsesdatoen, ellers bortfalder den.

Begrundelse for afgørelsen – Skovbyggelinje (§17)

Formålet med skovbyggelinjen er at beskytte skoven som landskabselement og at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Det ansøgte projekt omfatter opførelsen af en bygning på 144 m^2, som skal rumme en garage og en hestestald, der placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. Bebyggelsen samles dermed i et område, hvor der allerede er menneskelig aktivitet og visuel påvirkning.

Kommunen vurderer, at:

- byggeriet ikke vil forringe de landskabelige hensyn til skoven,

Herning Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, så kontakt sagsbehandleren af denne sag, som vil hjælpe dig videre. Du kan også læse mere om dine rettigheder og behandling af dine oplysninger her: https://www.herning.dk/digitalisering/dpo-og-databeskyttelse

- skovens biologiske funktion som levested ikke påvirkes væsentligt,
- det samlede landskabsindtryk forbliver uændret, da eksisterende bygninger allerede dominerer området.

Projektområdet ligger endvidere uden for andre bygge- og beskyttelseslinjer samt eventuelle fredninger, og der er ikke registreret beskyttede sten- eller jorddiger på stedet.

På den baggrund vurderes det, at projektet kan tillades.

Redegørelse for sagen:

Den ansøgte ejendom er beliggende i landzone og har en størrelse på 6751 m^2 hvor på der er et eksisterende stuehus på 309 m^2, en lade på 36 m^2, et maskinhus på 93 m^2 og to carporte på henholdsvis 19 m^2 og 34 m^2.

Dette giver et samlet bygningsareal på 491 m^2, hvoraf 182 m^2 af dem er på sekundær bebyggelse på ejendommen.

Der ansøges om tilladelse til at nedrive en eksisterende carport og et eksisterende maskinhus, for at opføre en ny bygning på samme placering, som de to bygninger der fjernes. Den ansøgte bygning ønskes opført med en størrelse på 144 m^2.

Bygningen bliver inddelt i to, hvoraf den ene halvdel skal anvendes til garage, og den anden halvdel skal anvendes til hestestald med to hestebokse og saddelrum.

Begrundelse for afgørelsen:

Herning Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurdering:

Da der er tale om en sekundær bebyggelse på ene mindre ejendom i landzone, vurderes det ansøgte at være sædvanligt for en ejendom af dette omfang.

En staldbygning er normalt ikke sidestillet med en sekundær bygning, men da der er tale om en mindre stald til to heste til hobbyrum, vurderes stalden at være til et fritidsformål og ikke driftsmæssig nødvendig.

I Herning Kommune er der en praksis for at tillade op til 200 m^2 samlet sekundær bebyggelse på en landejendom, da det er Kommunens vurdering at man på en landejendom har behov for flere redskaber for at vedligeholde ejendommen og dets arealer.

Med nedrivningen af to eksisterende bygninger og opførelsen af den nye, vil der samlet set være en bygningsmasse på 211 m^2 sekundær bebyggelse. Da der er tale om en mindre overskridelse på 11 m^2 af Kommunens praksis, samt at dele af bygningen anvendes til hestestald, som udelukkende kan etableres i landzone, er Herning Kommune indstillet på at give en landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

<u>Nabobeboelser</u>

Da den nærmeste nabobeboelse er placeret over 400 m fra den ansøgte ejendom, vurderes der ikke at være nogen gener for naboejendommene forbundet med opførelsen af den ansøgte bygning.

Efter planlovens § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse som udgangspunkt først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte - medmindre kommunen skønner, at sagen er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Herning Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 04-11-2026.

Bemærk

Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra d.d.

Klagevejledning (Planloven):

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jfr. planlovens § 58, stk. 1

Du klager via klageportalen, som du finder via https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Herning Kommune via klageportalen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Herning Kommune. Hvis Herning Kommune fastholder afgørelsen, sender Herning Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet kan opkræve gebyr for behandling af din klage. Se mere om dette på Nævnenes Hus. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Med venlig hilsen

Sissel Højrup Elbæk
Byggesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, herning@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Friluftsrådet, herning@friluftsraadet.dk

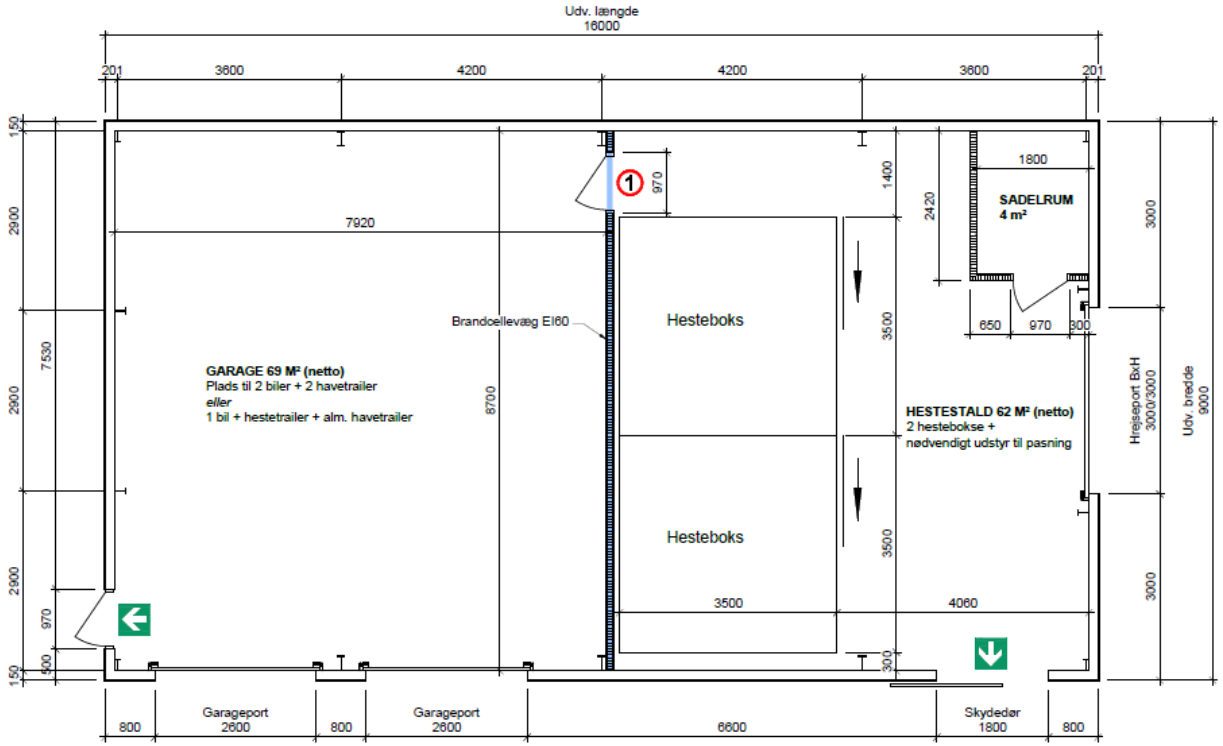


Ubenævnte mål er i mm.

tegnestuen07
skitse | myndighed | projekt | energi

Niels Houe Møller
Danmarksgade 10 - 7490 Aulum
niels@tegnestuen07.dk
CVR 4418 2041

Bygherre: Flemming Nielsen	**Dato:** 25.09.2026	**Mål:** 1:250	**Tegn.:** 001
Byggeadr.: Varhedevej 12, 7490 Aulum	**Sag:** Ny garage og hestestald	**Emne:** Situationsplan	



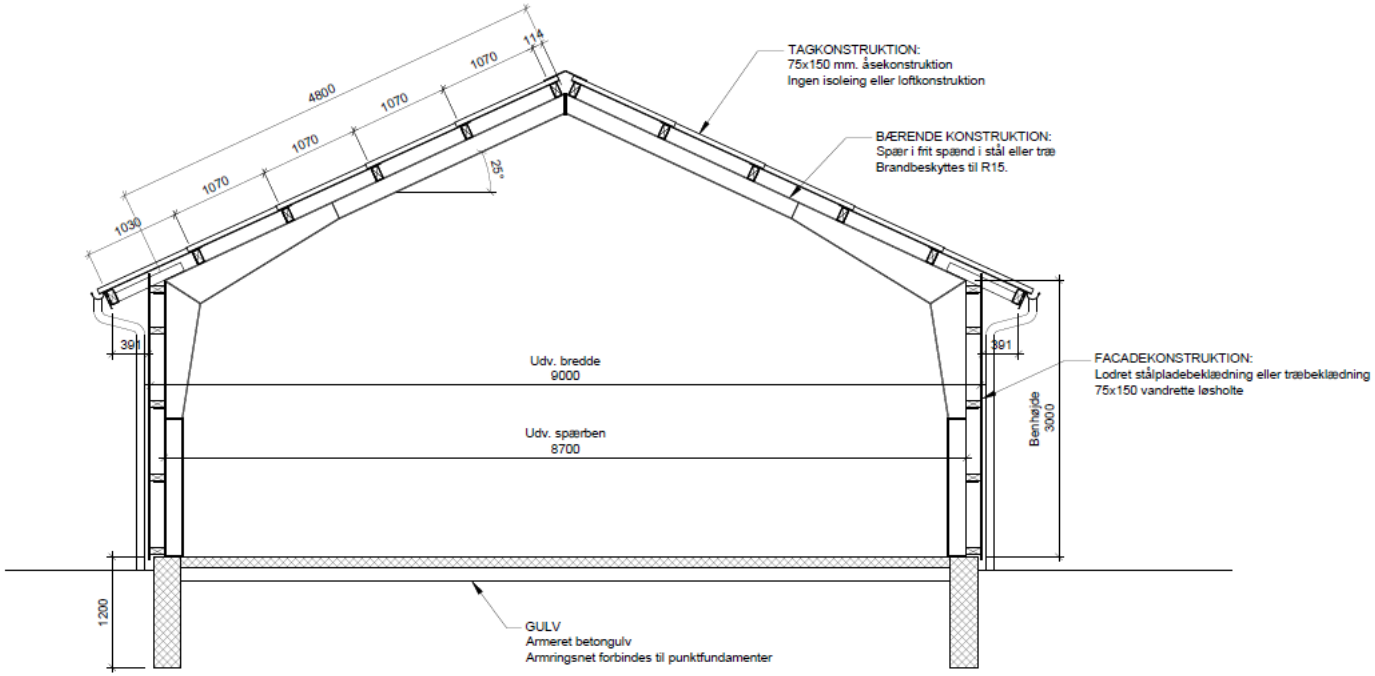
Ny garage og hestestald
I alt 144 m²

Ubenævnte mål er i mm.

tegnestuen07
skitse | myndighed | projekt | energi

Niels Houe Møller
Danmarksgade 10 - 7490 Aulum
niels@tegnestuen07.dk
CVR 4418 2041

Bygherre: Flemming Nielsen	**Dato:** 25.09.2026	**Mål:** 1:75	**Tegn.:** 101
Byggeadr.: Varhedevej 12, 7490 Aulum	**Sag:** Ny garage og hestestald		**Emne:** Grundplan

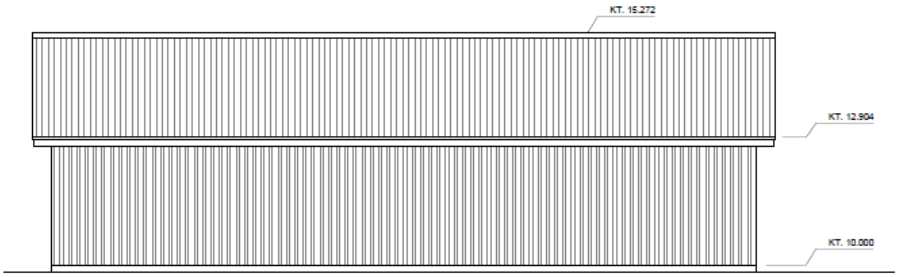


Ubenævnte mål er i mm.

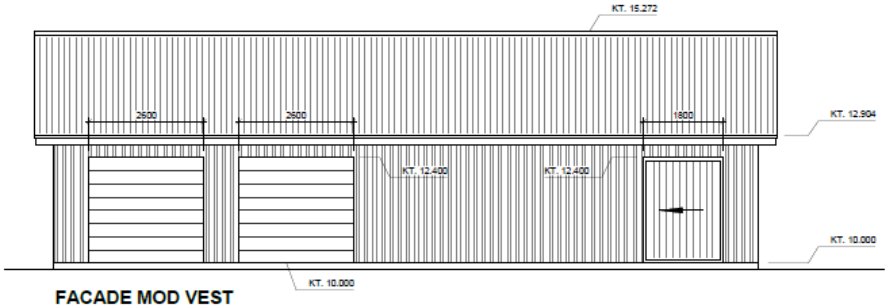
tegnestuen07
skitse | myndighed | projekt | energi

Niels Houe Møller
Danmarksgade 10 - 7490 Aulum
niels@tegnestuen07.dk
CVR 4418 2041

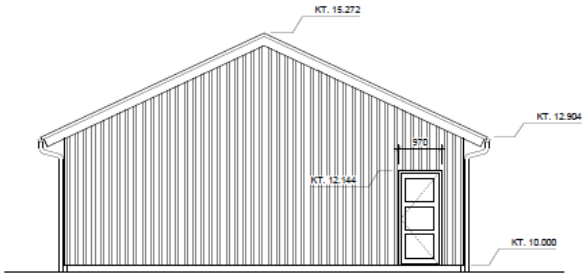
Bygherre: Flemming Nielsen	**Dato:** 25.09.2026	**Mål:** 1:50	**Tegn.:** 301
Byggeadr.: Varhedevej 12, 7490 Aulum	**Sag:** Ny garage og hestestald	**Emne:** Principsnit	



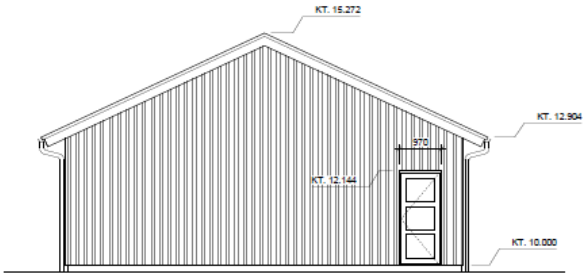
FACADE MOD ØST



FACADE MOD VEST



FACADE MOD NORD



FACADE MOD NORD

Ubenævnte mål er i mm.

tegnestuen07

skitse | myndighed | projekt | energi

Niels Houe Møller
Danmarksgade 10 - 7490 Aulum
niels@tegnestuen07.dk
CVR 4418 2041

Bygherre: Flemming Nielsen	Dato: 25.09.2026	Mål: 1:75	Tegn.: 401
Byggeadr.: Varhedevej 12, 7490 Aulum	Sag: Ny garage og hestestald	Emne: Facade	