LANDZONETILLADELSE

Sagsnummer: 01.03.03-P19-107-26

Herning Kommune

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

SAGSBEHANDLER
Nia Perinpanathan
bygnp@herning.dk
Tlf. 9628 8054

SAGSNUMMER:
01.03.03-P19-107-26

Dato: 25-11-2026

Ejendommen:

Adresse **Kølkærvej 43, 7400 Herning**

Matrikel nr.: 4a, Langelund By, Gjellerup

Sag:

Kølkærvej 43, 7400 – Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus

Ansøger

eurodan-huse as
Skånevej 15
6230 Rødekro
DK - Danmark

Ejer

Jakob Lilleøre Sandholm
Kølkærvej 43
Hammerum
7400 Herning

Herning Kommune har behandlet din ansøgning om tilladelse efter lov om planlægning til opførelse af nyt enfamiliehus på 195 m² med integreret overdækning på 19 m² på ejendommen Kølkærvej 43, 7400 Herning.

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.

Redegørelse for sagen:

Ejendommen er beliggende i landzone med et jordtillæggende på ca. 1,8 ha. Ejendommen er ikke landbrugsnoteret.

Der søges landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 195 m² med integreret overdækning på 19 m² på samme placering som det eksisterende stuehus.

Udover det eksisterende stuehus, nedrives yderligere bygning 4, 5 og 8 som alle er tiloversblevne landbrugsbygninger.

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



Det nye enfamiliehus bliver opført på samme placering som det eksisterende stuehus og i tilknytning til boligens garage på 72 m² samt tiloversbleven landbrugsbygning (bygning 3) på 265 m².

Enfamiliehuset opføres som et traditionelt vinkelhus med helvalmet tag. Facaden fremstår i brune teglsten og sorte betontagsten.

Begrundelse for afgørelsen:

Herning Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurdering:

Det ansøgte enfamiliehus opføres på samme placering som det eksisterende stuehus og i tilknytning til de eksisterende bebyggelser. Det nye enfamiliehus ligger placeret 4 meter fra den eksisterende garage og 16 meter fra den tiloversbleven landbrugsbygning som bibeholdes. Byggeriet medfører således ikke en spredning af bebyggelse i det åbne land, men holder bygningerne samlet.

På ejendommen er der afskærmende beplantning, dog vil boligen være synlig fra Kølkærvej. Bygningens mørke facadebeklædning vurderes at bidrage til, at huset i begrænset omfang vil være synligt i landskabet, og udføres i et plan.

Det ansøgte enfamiliehus adskiller sig fra et traditionelt byggeri, som man oftest ser i det åbne land.

Da ejendommen ikke er landbrugsnoteret, kan det nye enfamiliehus ikke opføres som erstatningsbyggeri, og opførelsen kræver derfor landzonetilladelse efter §35 stk. 1.

Det er på denne baggrund, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

<u>Nabobeboelser</u>

Ejendommen er beliggende tilbagetrukket fra Kølkærvej. Nærmeste nabobeboelser langs Kølkærvej er placeret ca. 140-160 meter fra det ansøgte, mens nærmeste nabo mod øst er beliggende ca. 340 meter fra ejendommen. Den østlige nabo deler privat fællesvej med ejendommen. På grund af afstanden til naboejendommene samt den eksisterende beplantning omkring ejendommen, vurderes det ansøgte ikke at medføre væsentlige visuelle ændringer i landskabet eller påvirke naboernes oplevelse af det åbne land.

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 25-11-2026.

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

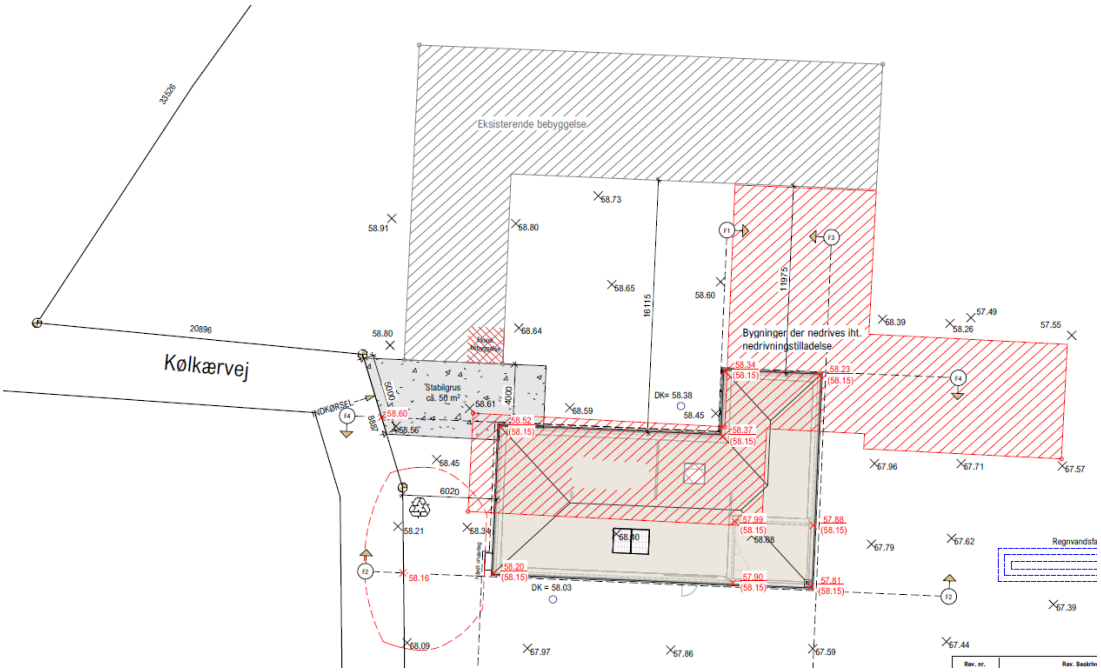
Nia Perinpanathan
Byggesagsbehandler

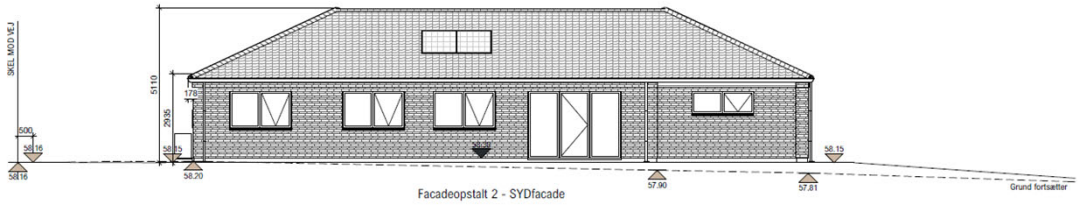
Kopi sendt til:

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

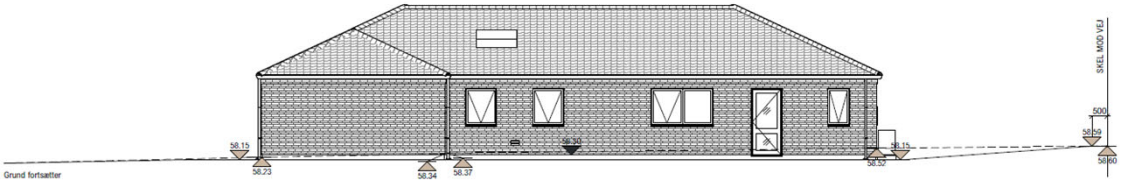
Bilag:

- Situationsplan
- Facadeopstalter





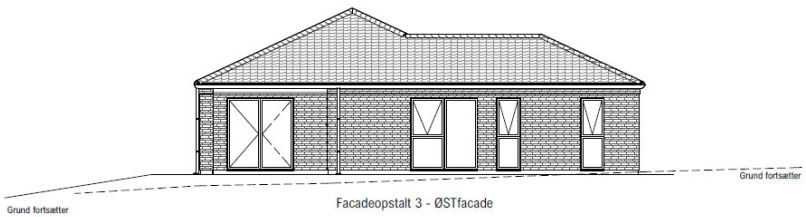
Facadeopstalt 2 - SYDfacade



Facadeopstalt 4 - NORDfacade



Facadeopstalt 1 - VESTfacade



Facadeopstalt 3 - ØSTfacade