



**Jens Jørgen Bøgh Hansen**

Christianshedevej 2A

7441 Bording

**27. juni 2024**

**Landzonetilladelse til opførelse af nyt maskinhus, Christianshedevej 2A, 7441 Bording**

Ikast-Brande Kommune har behandlet din ansøgning om opførelse af et maskinhus på matr.nr. 2AH, Guldforhoved By, Bording, beliggende Christianshedevej 2A, 7441 Bording, se kortudsnit.



**Kortudsnit:** Nyt maskinhus er skitseret med grøn firkant (ej målfast).

Opførelse af ny bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*<sup>1</sup>.

Ikast-Brande Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *planlovens* § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklage-

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 af lov om planlægning.

Miljø og Byggeri  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast  
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:  
Lis Paakjær  
E-mail:  
lipaa@ikast-brande.dk  
Direkte telefon:  
Tlf.: +4599603376  
Sagsnr.:  
01.03.03-P19-34-24



nævnet bestemmer andet, jævnfør *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser*<sup>2</sup>.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Du skal også have en byggetilladelse, i henhold til *byggeloven*<sup>3</sup>, inden du må gå i gang med byggeriet.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*<sup>4</sup> om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

### Projektet

Ansøger ønsker at opføre et nyt maskinhus på 15 meter X 25 meter, i alt 375 m<sup>2</sup>. Maskinhuset bliver ca. 6,7 meter højt i kip.

Maskinhuset opføres i forbindelse med, at der opføres ny bolig og garage på ejendommen til erstatning for det eksisterende. Maskinhuset skal erstatte en eksisterende driftsbygning på ca. 337 m<sup>2</sup>, som efterfølgende rives ned. Alt i alt rives hele den eksisterende bygningsmasse ned og erstattes af ny bolig, inklusiv garage, og nyt maskinhus. Der er i maj 2024 givet landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus og garage.

### Begrundelse

Ikast-Brande Kommune begrundet sin afgørelse om landzonetilladelse med følgende vurderinger:

#### Nabobeboelser

Maskinhuset bliver opført ca. 72 meter sydøst for nærmeste nabobeboelse (Christianshedevej 2, 7441 Bording). Ikast-Brande Kommune vurderer, at maskinhuset ikke umiddelbart vil være synligt fra de nærmeste nabobeboelser grundet områdets eksisterende beplantning (træer). Dertil kommer, at maskinhuset erstatter eksisterende bygningsmasse.

Kommunen skal skriftligt orientere naboer om det ansøgte, inden der kan gives landzonetilladelse, jævnfør *planlovens* § 35, stk. 4 og 5, med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer er defineret som ejere og brugere af de ejendomme, der grænser op til (har fælles skel med) den ejendom, hvor der søges om

<sup>2</sup> *Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love (med senere ændringer).*

<sup>3</sup> *Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).*

<sup>4</sup> *Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).*



landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partsøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*<sup>5</sup>.

Ikast-Brande 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.

#### Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*<sup>6</sup>, er et overdrev, der ligger ca. 110 meter nordvest for maskinhuset. På grund af afstanden til overdrevet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at maskinhuset ikke vil påvirke den beskyttede natur.

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområder) er habitatområdenummer H49 – Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov – og fuglebeskyttelsesområde F34 – Skovområde syd for Silkeborg – som ligger ca. 3,7 km sydøst for maskinhuset.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor projektet gennemføres. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at stedet, hvor maskinhuset, ikke er et egnet levested, yngle- og rasteområde for fuglearterne på fuglebeskyttelsesområdets udregningsgrundlag. Ikast-Brande Kommune vurderer, at maskinhuset udelukkende vil have en lokal påvirkning, og ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter - væsentlig vil påvirke levesteder, yngle- og rasteområder for fuglearterne på udpegningsgrundlaget.

Af bilag IV til *EF-habitatdirektivet*<sup>7</sup> fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der må derfor ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 km X 10 km – i hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I det kvadratnet,

---

<sup>5</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

<sup>6</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af *lov om naturbeskyttelse*.

<sup>7</sup> Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om *bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter* (med senere ændringer).



som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 1 km fra det nye maskinhus ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at maskinhuset ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da det placeres på et areal, der hidtidigt har været i om-drift. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at inddragelsen af det areal, der er omfattet af byggeri i forbindelse med projektets gennemførelse, ikke vil påvirke bilag IV-arter væsentligt
- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at opførelsen af maskinhuset samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

#### Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Ejendommen ligger ikke indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger<sup>8</sup> på stedet.

#### Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2021 – 2033). Området er også udpeget til udvikling af store husdyrbrug.

De udpegede områder skal, som hovedregel, anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder.

Stedet, hvor maskinhuset opføres, har tidligere været en mark i omdrift. Ikast-Brande Kommune vurderer, at i kraft af, at hele ejendommens eksisterende bygningsmasse rives ned og erstattes af et nyt hus med garage samt et nyt maskinhus, så vil det ansøgte ikke vil have en væsentlig an-

---

<sup>8</sup> Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 19a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



derledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før det bliver opført.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at kommuneplanens retningslinjer for områder til udvikling af store husdyrbrug ikke er relevante i denne sag, da der ikke er tale om et husdyrbrug.

Stedet, hvor maskinhuset vil blive opført, ligger uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

### **Samlet vurdering**

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at det ønskede byggeri ikke vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt, da byggeriet erstatter eksisterende byggeri.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet torsdag den 27. juni 2024 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, samme dag.

### **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen – det vil sige klagen skal indgives **senest torsdag den 25. juli 2024**.

Følgende kan klage:

Ansøger, erhvervsministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter *lov om nationalparker*<sup>9</sup>. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, er også klageberettigede, hvis foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og hvis den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

---

<sup>9</sup> Lovbekendtgørelse nr. 120 af 26. januar 2017 af lov om nationalparker.



I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen, sender Ikast-Brande 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 er fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet (i særlige tilfælde). Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Ifølge § 62 i *planloven* kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

### **Med venlig hilsen**

Lis Paakjær  
Landbrug og Landzone

### **Kopi sendt til:**

Rådgiver: Lasse Mikkelsen, Trigesvej 20, 8382 Hinnerup – e-mail: [velasbyg@velas.dk](mailto:velasbyg@velas.dk)

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: [dnikast-brande-sager@dn.dk](mailto:dnikast-brande-sager@dn.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: [lbt@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:lbt@sportsfiskerforbundet.dk)

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: [miljoudvalg@kano-kajak.dk](mailto:miljoudvalg@kano-kajak.dk)

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: [ikast-brande@dof.dk](mailto:ikast-brande@dof.dk)

Energinet.dk – e-mail: [ledningsinfo@energinet.dk](mailto:ledningsinfo@energinet.dk)

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: [ikast-brande@friluftsraadet.dk](mailto:ikast-brande@friluftsraadet.dk)

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: [lokalraad@friluftsraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftsraadet.dk)

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: [vjp@museummidtjylland.dk](mailto:vjp@museummidtjylland.dk)