Horsens Kommune

Afs. Horsens Kommune, Byg,
Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens

Sagsnr.: 01.03.03-P19-794-26

Dato: 2 november 2026

AAKJAER Landinspektører Skanderborg
Adelgade 88
8660 Skanderborg

Mikkel Knudsen

Landzonetilladelse til at udstykke en landbrugsejendom med bestående bygninger på Bleldvej 89, 8700 Horsens.

Vi har den 28-10-2026 modtaget en ansøgning om tilladelse til udstykning af en ny landbrugsejendom med et areal på 23248 m², beliggende på ejendommen matr.nr. 11a, Bleld By, Nebel, beliggende Bleldvej 89, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte udstykning jfr. Planlovens § 35 stk. 1. Udstykninger til oprettelse af nye landbrug kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.
Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den. 02.12.2026, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Begrundelse

Horsens Kommune giver hermed landzonetilladelse til udstykning af en ny landbrugsejendom med eksisterende enfamiliehus, ejendommen har et areal på ca. 23248m² mens restejendommen er 825699m² samlet set, de begge forbliver landbrugsejendomme.

Ejendommen der udstykkes, er Bleldvej 89, så bliver nr. 81 og 85 på restejendommen. Dvs. den udstykkes fra matr.nr. 11a m.fl. Bleld By, Nebel, den har BFE-nummer: 9741793

I tilfælde hvor formålet med en udstykning er etablering af et landbrug, der kan tillades efter landbrugsloven, bør landzonetilladelse gives, medmindre denne arealanvendelse er i strid med kommuneplanlægningen. Det vurderes at der er tale om en ny landbrugsejendom, og ikke skabe en ny byggegrund.

Der er meddelt tilladelse fra styrelsen for grøn arealomlægning den. 17. august 2026.

Baggrunden for dette høringssvar

Ansøgningen omhandler: Bleldvej 81, 8700 Horsens - Landzone - Udstykning af ny landbrugsejendom.
Projektområdet fremgår af kortudsnit nedenfor.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet – Udstykket grund

<u>Bilag IV-arter</u>
Der er foretaget en habitatvurdering i forbindelse med landzonetilladelsen til det ansøgte, som fastslår, at projektet ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Udover beskyttelsen af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, er der en umiddelbar individbeskyttelse jf. artsfredningsbekendtgørelsens § 10, som forbyder drab og indfangning af bilag IV-arter. Beskyttelsen er bindende for bygherre og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) skal påse overholdelse af denne bestemmelse.

Der er alene tale om en udstykning uden fysiske ændringer. Det er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), som er myndighed på denne bestemmelse, hvis ansøger har spørgsmål.

Habitatvurdering
Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter). Der kan kun meddeles tilladelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

- Skade på arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter.
- Beskadigelse eller forringelse af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

*Planhabitatbekendtgørelsen
Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Natura 2000
Projektområdet ligger ca. 5,3 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).
Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø´s hjemmeside hér.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter
Yngle- og rasteområderne til en række sjældne arter af planter og dyr på EU-plan, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng levestedsbeskyttelse i alle EU-medlemsstater. I Danmark er beskyttelsen implementeret i Habitatbekendtgørelsen § 10. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes inden eller uden for beskyttede naturområder.

Ud over levestedsbeskyttelsen for bilag IV-arter, er der umiddelbar individbeskyttelse jf. artsfredningsbekendtgørelsens* § 10, som forbyder drab og indfangning af bilag IV-arter. Beskyttelsen er altid gældende og overholdelse af lovgivningen påses af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV). Hvis ansøger har spørgsmål til individbeskyttelsen af bilag IV-arter i forbindelse med projektet, skal der derfor rettes henvendelse til SGAV.

**Artsfredningsbekendtgørelsen*
Bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021 om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt
Horsens Kommune har ikke kendskab til, at der findes yngle-/rasteområder (levesteder) for dyrearter eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, indenfor selve projektområdet. Der er heller ikke gjort fund af individer af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.
Der er alene tale om en udstykning uden fysiske ændringer
I lokalområdet udenfor selve projektområdet er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV arter:

Flagermus foretrækker at yngle og raste i bygninger og/eller i træer, hvor der er egnede hulheder og sprækker. Syv af de 17 danske arter af flagermus foretrækker desuden at overvintre under jorden i kældre, kalkgruber, bunkere m.v. Yngleperioden for flagermus er fra juni til august og vinterdvaleperioden fra oktober til april, afhængig af arten og vejret. Det vurderes, at områdets karakter med skove og spredt bebyggelse i åbent land giver grundlag for, at flere arter af flagermus findes i lokalområdet.
Det ansøgte indebærer hverken fjernelse af bygninger eller fældning af træer. Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke arter af flagermus.

Odder lever i uforstyrrede, større sammenhængende naturområder med vandløb eller større søer, hvor der er tilgængelig føde, lav forstyrrelsesgrad og gode muligheder for skjul. Den er primært nataktivt og lever af fisk, men kan supplere føden med krabber, padder, fugle og pattedyr. Størrelsen af territoriet afhænger af fødetilgængeligheden. Hvor der er gode fødekilder, vil en hunodders territorie typisk være ca. 5 km langs en

søbred eller en vandløbsstrækning, og en hanodders dobbelt så stort, dvs. 10 km. Ungerne fødes primært i sommersæsonen, i redehuler, hvor de lever et par måneder. Når ungerne forlader hulen, lever de med moren frem til etårsalderen. I denne periode følges de rundt i hele hunodderens territorie, hvor de raster i huler, under trærødder og i områder med tæt vegetation.
Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte og det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for odder.

Stor vandsalamander yngler i rene, solbeskinnede vandhuller uden fisk men kan også yngle hvor der er fisk, hvis der er lavvandede vegetationsrige brinkzoner, hvor den kan finde skjul. Den yngler fra april til juni og larverne opholder sig i vandhullerne til september. På land opholder den sig typisk inden for få hundrede fra ynglevandhullerne,

og gerne i skovområder, hvor der er gode skjulesteder under. stammer, større grene, blade, musehuller og sten. Den kan i sjældne tilfælde bevæge sig op til 1 km væk fra ynglevandhullet. Overvintring sker under frostfrie forhold, normalt i og omkring de rastesteder, som dyrene opsøger på land uden for yngletiden, men store larver og nyforvandlede voksne individer kan overvintre i vandhullerne.
Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte og det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for stor vandsalamander.

Grøn mosaikguldsmed yngler og raster i lysåbne vandhuller, hvor der er forekomst af planten krebseklo. De voksne individer har flyvetid mellem slut juni til september, hvor de parrer sig og lægger æg. Æggene bores ind i planten krebseklo og klækker om foråret. Herefter lever larven i krebseklorosetten, som beskytter den mod rovdyr. Grøn mosaikguldsmed kan i sjældne tilfælde lægge æg på gul åkande og dunhammer, men overlevelsesraten er højere på krebseklo.
Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte og det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for grøn mosaikguldsmed.

Spidssnudet frø har potentielle yngle- og rasteområder i lysåbne vandhuller og søer, der ligger i tilknytning til fugtige naturområder med lav vegetation, hvor de kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. De bevæger sig mod ynglevandhullerne fra slut februar til start april. Haletudserne klækker typisk slut april og vandrer på land i juli-august. Når yngletiden er overstået, opholder de voksne individer sig på land, nogle få hundrede meter fra ynglevandhullet. Spidssnudet frø overvintrer nedgravet i huller i jorden
I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 samt ved Hovedgård og Hatting. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer der ligger i tilknytning til større, fugtige områder i forbindelse med det ansøgte og det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke potentielle yngle- og rasteområder for spidssnudet frø.

Det er Kommunens vurdering, at projektet under forudsætning af ovenstående ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter.

<u>Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter</u>
Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.
- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelæggelse af de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Lovgrundlag
Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

Bemærk
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.
Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

Kontakt
Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.
Kopi af afgørelsen er sendt til
natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk; naturhorsens@dof-sydostjylland.dk.

Med venlig hilsen

Mogens Christensen
Byggesagsbehandler

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail.
Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger.
Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail

Klagevejledning, planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.
Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen på Planklagenævnets hjemmeside.