

Tegnestuen Nørrebo Frandsen ApS
Tykmosevej 6
7100 Vejle

Landzonetilladelse

Vi har den 03-07-2026 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus på 180 m² med en garage på 50 m² beliggende på ejendommen matr.nr. 1E, Stensballe By, Vær, Bjergene 5, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den 22.10.2026, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Begrundelse

Eksisterende lagerhal på 200 m² nedrives, idet den vurderes som udtjent og nedslidt, der opføres et nyt enfamiliehus på 180 m² på samme placering som lagerhallen, og der opføres en garage på 50 m² som sammenbygges med enfamiliehuset.

Det ansøgte byggeri vurderes som harmonisk og virker ikke dominerende i forhold til omgivelserne og det fredede område.

Find os

Teknik og Miljø
Byg
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

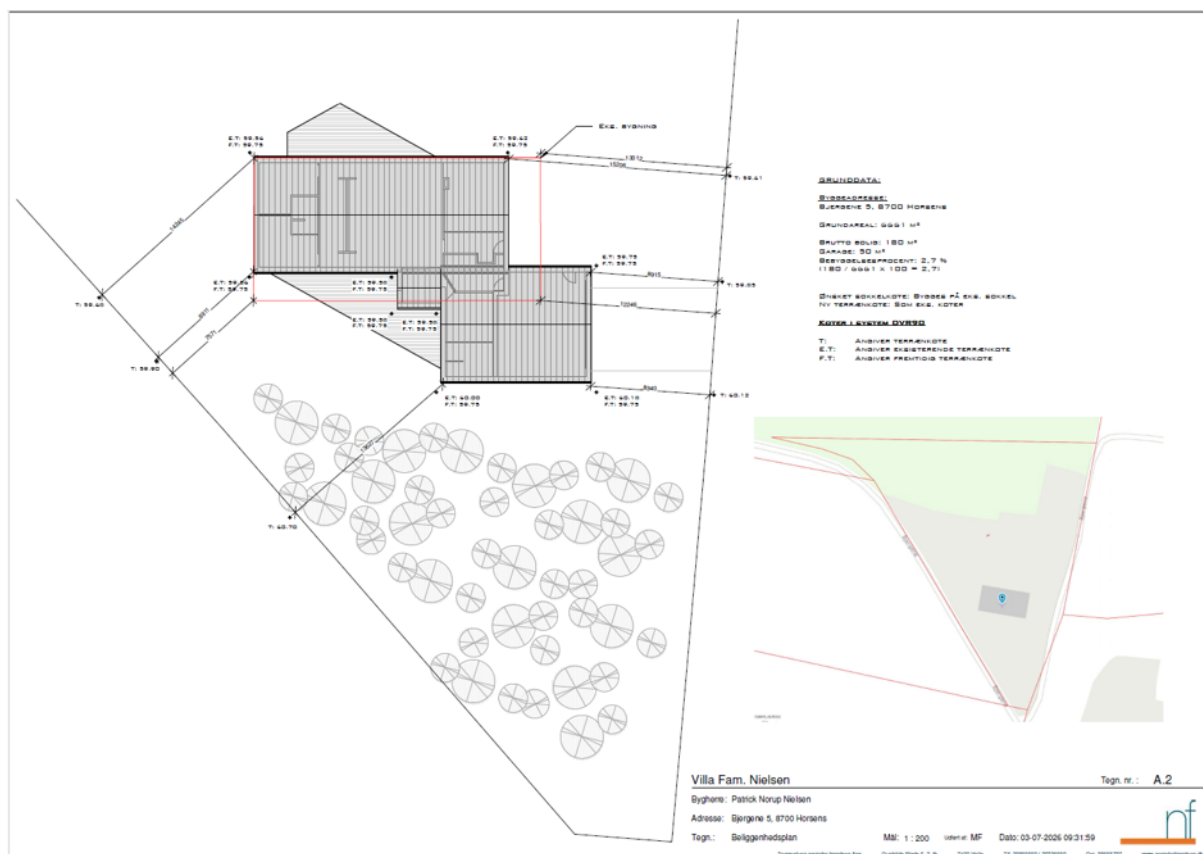
Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
[Hjemmeside: horsens.dk](http://hjemmeside.horsens.dk)

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

HABITAT- OG NATURVURDERING



Kortbilag fra ansøgningsmaterialet:

Copyright:

Natura 2000

Der er foretaget en habitatvurdering i forbindelse med landzonetilladelsen til det ansøgte, som fastslår, at projektet ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter.

Bilag IV-arter

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

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 tale om et bart areal, hvor der nedrevet en bygning. Arealet vurderes derfor at være uden værdi for bilag IV-arter. Det er dog 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

Horsens Kommune

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. 1,5 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 beskudte 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

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. 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, forstyrrelse og indfangning af bilag IV-arter. Beskyttelsen er bindende for lodsejer/bygherre. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) skal påse overholdelse af denne bestemmelse.

**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 dyrearter eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, indenfor selve byggefeltet. Dvs. der er ikke gjort fund af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.

I lokalområdet udenfor 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 ansøgte opføres på et areal, hvor der har ligget en ældre bygning. Det er oplyst, at bygningen er revet ned. Ejer er i forbindelse med kommunens behandling af nedrivningstilladelsen blevet informeret om, at der er forbud mod forsætligt drab af flagermus, og at det altid er ejers ansvar at sørge for kontakt til en vildtkonsulent, hvis lodsejer har mistanke om eller kendskab til tilstedeværelse af flagermus i en bygning, før

Horsens Kommune

den nedrives. Beskyttelsen er bindende for lodsejer og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) skal påse overholdelse af denne bestemmelse.

Ved tvivlstilfælde vil en vildtkonsulent bl.a. kunne vejlede. Læs mere hér: Flagermus i huset - Naturstyrelsen.

Derud over vurderes det, at der er andre bygninger i nærområdet, der sikrer yngle- og rastesteder for arter af flagermus og dermed bevare den økologiske funktionalitet for eventuelle bestande af flagermus i området.

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 træer og i områder med tæt vegetation.

Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

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 overvintrere i vandhullerne.

Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

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.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer samlet under forudsætning af ovenstående, 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

Horsens Kommune

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, helbredsmaessige eller økonomiske oplysninger.
[Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail](http://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](#).