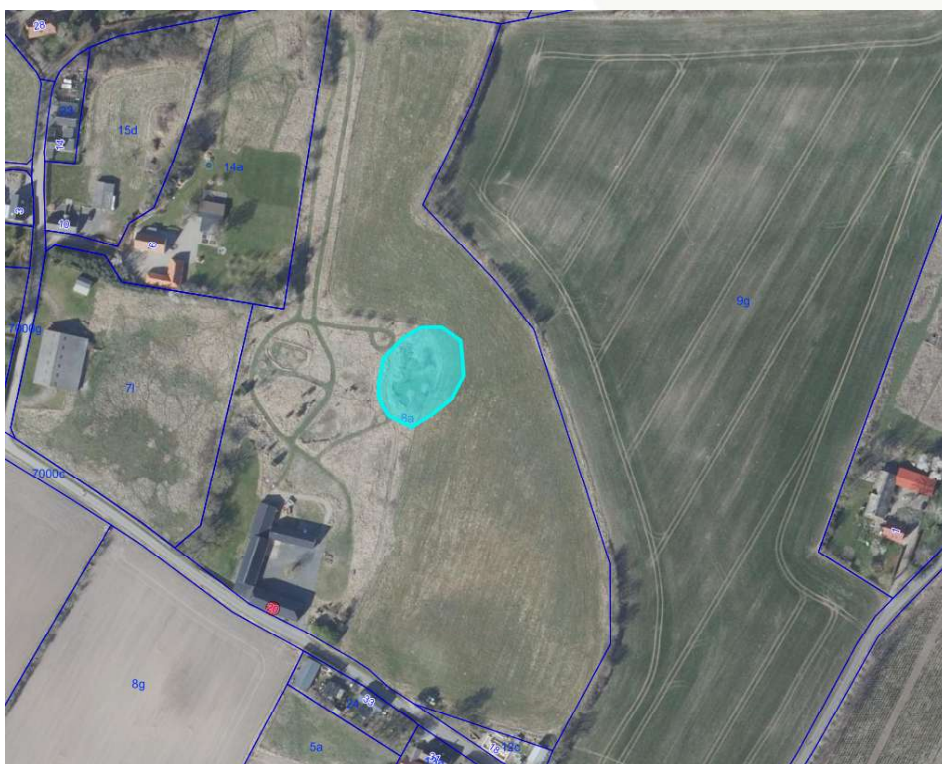


Landzonetilladelse til etablering af sø på Farimagsvej 20

Horsens Kommunes naturteam har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at anlægge en sø på ejendommen, Farimagsvej 20, på matr. nr. 8a, Enner by, Tamdrup. Projektet kræver tilladelse efter planlovens § 35*. *Se lovtekst i bilag 1.*



Luftfoto 2025 ©GeoDanmark. Arealet, hvor der ønskes anlagt en sø er markeret med blå cirkel.

Kommunens afgørelse

Horsens Kommune giver hermed landzonetilladelse til at anlægge en sø på matr. nr. 8a, Enner by, Tamdrup, jf. ovenstående kortudsnit.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

1. Kopi af denne afgørelse skal udleveres til og kendes af udførende entreprenør. Det er ejerens pligt at sørge for, at brugere af arealet også overholder vilkårene samt gældende lovgivning i øvrigt.

Find os

www.horsens.dk

Kontakt os

76292929

Følg os

facebook.com/endelafflokken

linkedin.com/company/horsens-kommune

2. Inden udgravningen af søen fjernes overjorden væk fra arealet og må ikke lægges tilbage på brinkerne.
3. Hældningen på brinkerne må højst være 1:5, og hvor det er muligt, 1:8.
4. Der må ikke anlægges øer eller redekasser til fugle i søen.
5. Søen må godt modtage vandet fra drænledningen, som passerer igennem matriklen ved at ledningen bliver brudt, og søen etableres indskudt i forløbet.
6. Tilløb til søen og afløb fra søen skal etableres med en teknisk løsning således, at vandet ikke stuves.
7. Omkring søen skal der være en dyrknings- gødsknings- og sprøjtefri bræmme på minimum 10 meter. Eventuel beplantning omkring søen skal ske mindst 10 m fra søens kant. Der må helst kun bruges hjemmehørende arter.
8. Efter udgravningen af søen, udflades og reguleres brinkerne uden volde eller lignende, så søen fremstår med en naturlig varieret form i forhold til det omgivende terræn.
9. Søen skal efter etableringen have et samlet areal (vandspejl inklusive brink) på maks. ca. 1500 m².
10. Overskydende jord må ikke spredes på beskyttet natur. Materialet skal udsprede på arealer i omdrift i et jævnt lag på højst 30 cm og i en minimumsafstand på 10 meter til søen.
11. Der må ikke udsættes ænder, krebs, fisk eller andre dyr i eller ved søen.
12. Der må ikke fodres i og ved søen i en afstand af 10 meter fra søen og ud i terrænet.
13. Når arbejdet er udført, skal det meddeles til Natur- og Miljøafdelingen, Horsens Kommune.
14. Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.

Hjemmel

Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35, stk. 1. *Se bilag 1.*

Begrundelse for afgørelsen

Arealet, hvor søen ønskes anlagt, ligger i landzone.

Ifølge planloven må der ikke ske ændringer i anvendelse af bl.a. ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse. Det ansøgte udløser derfor krav om tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Formålet med landzonebestemmelserne i planlovens § 35 er at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af arealressourcerne gennem en afvejning af alle de forskellige interesser i det åbne land (se lovtekst i bilag 1).

Begrundelse for afgørelsens vilkår

Vilkårene er stillet for at sikre de bedste betingelser for at opnå en god sø, der kan fungere som levested for områdets planter og dyr.

For at sikre etableringen af en god sø, skal søen beskyttes mod tilførslen af næringsstoffer. Der er derfor stillet vilkår om, at der ikke må fodres i og ved søen og at det opgravede materiale skal placeres min. 10 m fra søens brink for at forhindre tilbageløb af næringsstoffer fra jorden. Derudover er der stillet vilkår om, at der udlægges og opretholdes en 10 meter bred bræmme, som hverken dyrkes, sprøjtes eller gødskes. Bræmmen skal bevares med sin naturlige bevoksning af urter, som helst kun slås maks. 2 gange årligt.

Søer er værdifulde levesteder for mange planter og dyr. Især padder er helt afhængige af lysåbne søer med lavt solbeskinnethed vand. Der er derfor stillet vilkår om, at søens omgivelser friholdes for høj beplantning, da det ellers bliver skygget og dermed for koldt til at være et velegnet ynglested for padder.

Området er udyrket areal i dag, men i planlovs sammenhæng er det et potentielt dyrkningsareal. Efter udførelse af projektet vil arealet få ændret anvendelse.

Følgende fremgår af Vejledning om planloven:

"Ved afgørelsen af, om der bør meddeles tilladelse til etablering af en sø, skal der lægges vægt på, om søen vil være i strid med planlægningen for området, herunder særligt beskyttelsen af naturinteresser".

Det er Horsens Kommunes vurdering, at etablering af en sø på et lavtliggende areal på matriklen vil falde naturligt ind i det omkringliggende landskab.

En sø på den pågældende placering vil styrke områdets interesser. Området er i nær og fjern næsten fuldstændigt blottet for natur af nogen art. Især er der mangel på vandhuller og vandløb, der kan give adgang til åbent vand for vilde dyr. En sø på dette areal er derfor et tiltrængt element, og vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens udpegning af området som landbrugslandskab.

Søen har en begrænset størrelse og en ændring fra potentielt omdriftsareal til sø vurderes ikke at være i strid med de overordnede jordbrugsmæssige interesser.

Her er der lagt vægt på, at søen etableres på et lavtliggende markareal med et højtliggende grundvandsspejl, som vanskeliggør normal markdrift.

Etablering af søen vurderes samlet at være i overensstemmelse med både kommuneplanens retningslinje samt planlovens generelle beskyttelseshensyn.

Samlet vurdering

Horsens Kommune vurderer, at projektet ikke har en negativ indvirkning på Natura 2000-områder eller bilag IV-arter. Se Habitatvurdering i bilag 2.

Horsens Kommune vurderer, at projektet ikke påvirker tilstanden af vandområdet negativt eller forhindrer målopfyldelsen af vandområdet jf. lov om vandplanlægning*. Se kommunens vurdering i bilag 3.

Afgørelsen vurderes samlet at være i overensstemmelse med planlovens formål, lov om vandplanlægning, kommuneplanens retningslinjer og gældende Natura 2000-planer.

Sagens faktiske oplysninger

Horsens Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse den 22. juli 2026. Lodsejer ønsker at etablere en ca. 1500 m² stor sø midt på matriklen nord for bygningsmassen, hvor vandet i forvejen samles i våde perioder.

Søen planlægges gravet indskudt i et vest – øst gående drænledning for at sikre konstant vandtilførsel og stabilt vandfyldt. Der har været en dam i historiske tider ifølge de lave målebordskort.

Søen planlægges gravet ned til 2 m under terræn i midten for at give den tilstrækkelig dybe på størst muligt bundareal mod tilgroning. Brinkerne planlægges at blive gravet flade, og det opgravede materiale spredes på matriklen i et tynd lag, der følger terrænformerne.

Besigtigelse

Arealet er den blevet besigtiget sammen med dig den 19. august 2026.

I forbindelse med besigtigelsen blev det konstateret, at matriklen er drevet som naturlignende areal igennem en årrække med enkelte slåninger. Ønsket er, at området udvikler sig til en mere varieret biotop midt i et meget opdyrket landskab. Søen er et tiltrængt vådt element, der kan give større artsdiversitet og chancerne for overlevelse af vilde dyr – bl.a. fugle - i agerlandet.

Partshøring

Af naboer

Medmindre det anses for værende af underordnet betydning, skal Horsens Kommune høre naboer til ejendommen, om der er indvendinger, før vi afgør, om der kan gives landzonetilladelse til etablering af vandhullet.

Kommunen har hørt nærmeste naboer ang. ansøgningen om landzonetilladelse, i perioden den 3. til den 17. september 2026. Der kom ingen høringssvar i høringsperioden.

Af Horsens Museum

Horsens Museum blev hørt. Museet kom med et høringssvar om, at anlægsarbejdet efter deres vurdering ikke indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, såfremt den opgravede jord fra det nye vandhul fordeles skånsomt på matriklen. Se vedhæftet udtalelse fra museet i *bilag 4*.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på Kommunens hjemmeside i 4 uger fra dags dato.

Øvrige faktiske forhold

*Forholdet til naturbeskyttelsesloven**

På de historiske kort er arealet angivet som eng og dam. Ved gennemgang af luftfotos fra perioden 1945 og frem til i dag, ses det, at den vestlige del af arealet, bag bygningerne, har stået i græs, mens den østlige del af arealet har været dyrket i perioder.

Det er tydeligt, at området, hvor søen planlægges gravet, har været med større eller mindre held forsøgt drænet.

På de fleste luftfotos er der en våd plamage på kanten af græsarealet til marken. Siden 2018 har hele matriklen har været ekstensivt plejet som græsareal.

Horsens Kommune vurderer, at arealet, hvor søen planlægges etableret, ikke er omfattet af naturbeskyttelsesloven som beskyttet natur. Denne vurdering bygger på arealernes driftshistorie og luftfotos.

Det nærmeste § 3-beskyttede naturareal er et vandhul beliggende ca. 260 meter fra den ansøgte placering af søen. På baggrund af afstanden, vurderes den ansøgte sø ikke at påvirke § 3-beskyttede naturarealer.

Efter etablering af søen må det forventes, at der udvikles et naturligt dyre- og planteliv. Herefter vil søen blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Derefter skal der søges om dispensation til tilstandsændringer i søen hos Horsens Kommunes Naturteam.

Ledninger

Ansøger er selv ansvarlig for at indhente oplysninger om eventuelle ledningsanlæg i graveområdet fra ledningsejerregistret, [LER](#)

Der er ikke vandløb i nærheden. Det nærmeste beskyttede vandløb er mere end 700 m væk, og ligger i et andet afstrømningsområde. Det nærmeste beskyttede vandløb i samme afstrømningsområde, er i en afstand på 1,3 km fra, hvor søen planlægges at blive anlagt.

Tilladelse efter anden lovgivning

*Museumsloven**

Horsens Museum blev hørt i forbindelse med ansøgningen om etablering af søen. Museets bemærkninger kan læses som bilag 4. Museet vurderer ikke, at der er risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, såfremt den opgravede jord fordeles skånsomt på matriklen.

Det gælder dog generelt, at hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og Horsens Museum kontaktes på tlf. 76292350 (jf. museumslovens § 27, stk. 2.).

Afgørelsen fritager ikke for at søge evt. påkrævede tilladelser efter anden lovgivning.

Klageadgang

Der kan klages skriftligt over denne afgørelse til Planklagenævnet.

Se hvordan i bilag 5.

Udnyttelse af afgørelsen

Afgørelsen må ikke udnyttes, inden klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen inden klagefristens udløb, må tilladelsen ikke udnyttes, før nævnet har truffet afgørelse i sagen.

Kommunen meddeler, hvis der indkommer klager. Hvis der 1 uge efter klagefristens udløb ikke er modtaget besked herfra om, at der er kommet klager, kan afgørelsen udnyttes.

I øvrigt

Hvis I er i tvivl om noget i dette brev, er I velkommen til at skrive eller ringe hertil.

Søgsmål

Et søgsmål ved domstolene skal være anlagt senest 6 måneder efter meddelelse af denne afgørelse.

Med venlig hilsen

Frida Franko-Dossar

Biolog

Tlf. nr. 30167231, mail ffd@horsens.dk

Lovgivning

Herunder er henvisninger til relevant lovgivning, som er markeret med * i dette brev:

Planloven

Bekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning

Naturbeskyttelsesloven

Bekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af lov om naturbeskyttelse

Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Kopiliste (med anonymiseret adressefelt, navn og adresse)

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk Forening Sydøstjylland

Friluftsrådet

Horsens Museum

Uploadet til

Plan- og landdistriktsstyrelsen via Plandata.dk

Bilag

1. Lovtekst, planlovens § 35
2. Habitatvurdering
3. Lov om vandplanlægning
4. Museets udtalelse
5. Klagevejledning

Bilag

Lovtekst

Planloven

Kapitel 7

Zoneinddeling og landzoneadministration

§ 35, stk. 1. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 11.

Planloven

Bekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning

Bilag

Habitatvurdering

Jf. § 4 i 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, og om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV* (strengt beskyttede arter i EU).

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet kan realiseres uden at:

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

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 4,6 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 52 (Habitatområde H48, Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenåen og fuglebeskyttelsesområde F33, Salten Langsø og F35, Mossø)

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 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, i projektområdet. Dvs. der er ikke gjort fund af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.

Det ansøgte er en tiltrængt naturelement i et naturfattigt landbrugspræget område, og vil gavne eventuelle bilag IV-arter af al slags, hvis disse forefandtes i nærheden.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

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.

Lovgivning markeret med * i teksten:

Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Habitatdirektivet

Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter – med senere ændringer

Bilag

Lov om vandplanlægning

Horsens Kommune skal, jf. indsatsbekendtgørelsen*, ved administration af øvrig lovgivning sikre, at miljømål udlagt ved lov om vandplanlægning* for de enkelte vandområder kan bibeholdes eller opnås, i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Der kan derfor ikke meddeles tilladelse, hvis det planlagte projekt medfører, at et målsat vandområde ikke kan opnå eller bibeholde fastlagt miljømål.

Projektet berører ikke vandløbet eller sø, der indgår i gældende vandområdeplan 2021- 2027.

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- Forringe kvaliteten af nuværende kvalitetselementer med en god økologisk tilstand
- Hindre at kvalitetselementer inden for projektets vandområder ikke kan opnå god økologisk tilstand og høj kemisk tilstand.

Dermed er projektet i overensstemmelse med miljømål udlagt i vandområdeplan 2021-2027, jf. lov om vandplanlægning.

Lovgivning

Herunder er henvisninger til relevant lovgivning, som er markeret med * i dette brev:

Indsatsbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1669 af 8. december 2025 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter

Lov om vandplanlægning

Bekendtgørelse nr. 126 af 26. januar 2017 af lov om vandplanlægning

Bilag

Svarskrivelse fra Horsens Museum er vedhæftet i sin helhed som ekstra dokument i forsendelsen til e-boks.

Bilag

Klagevejledning

Der kan klages skriftligt over denne tilladelse til Planklagenævnet.

Hvem kan klage?

Klage kan adressaten for afgørelsen, erhvervsstyrelsen, enhver der har en retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Landzonetilladelsen annonceres på [kommunens hjemmeside](#) fra dags dato og 4 uger frem.

Hvordan klager man?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på hjemmesiden for [Nævnenes Hus](#).

Klageportalen ligger også på [borger.dk](#) og [virk.dk](#). Du logger på [borger.dk](#) eller [virk.dk](#),

ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- (private)/ 1800,- (organisationer og virksomheder). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefrist

Klage skal ske senest 4 uger fra modtagelsen af dette brev.