

Vennelyst Jordbrug ApS
Reballevej 11
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har den 03-05-2026 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en polytunnel på ejendommen matr.nr. 4A, Ørbæk By, Søvind, beliggende Reballevej 13, 8700 Horsens.



Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **17. juni 2026**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Beskrivelse og begrundelse

Der ansøges om landzonetilladelse til opstilling af polytunnel til gartneri. I forbindelse med polytunnellen etableres et areal til økologisk grøntsagsproduktion. Arealet vil blive drevet som økologisk landbrugsjord med produktion af sæsonbestemte grøntsager.

Find os

Teknik og Miljø
Byg
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

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

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Horsens Kommune

Som led i den landbrugsmæssige drift planlægges det at etablere én let polytunnel på 400 m² med en bygningshøjde på 3,20 meter. Polytunnelen anvendes til sæsonforlængelse og beskyttelse af afgrøder og udgør et almindeligt driftsredskab i grøntsagsproduktionen.

Polytunnelen opføres som et let konstruktionselement og anvendes udelukkende til landbrugsmæssige formål. Den monteres med jordspyd, og kan fjernes igen. Polytunnellen beklædes på tag og sider med et gennemsigtigt plastmateriale.

Polytunnelen er ikke til beboelse og indeholder ingen tekniske installationer, befæstede arealer eller tilknyttede bygninger. Der etableres ingen øvrig bebyggelse, befæstede arealer eller andre permanente anlæg på arealet.

Polytunnelsen ligger i tilknytning til eksisterende ejendom på Reballevej 11. Afstanden fra polytunnelsen til gyllebeholderen er 12 meter.

Ejendommen er beliggende i landzone, åbent land. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området. Byggesag vurderer, at opstilling af polytunnel er normalt og forventeligt for byggeri i landzonen til gartneri.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområde Stensballe bjerge. Det er kommunens samlede vurdering, at polytunnel ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

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. 3,4 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

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

Horsens Kommune

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.

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.

Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

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 nataktiv 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 hunodders 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 overvintre 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

Horsens Kommune

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.

Strandtudse har potentielle yngleområder i solbeskinnede vandhuller med lav vandstand, ofte temporære vandhuller eller vandhuller med blottede brinker, opstået i forbindelse med grusgravning. Den kan også yngle i saltvand. Ynglesæsonen ligger typisk i maj-juni og forvandlingen fra æg til haletudse sker i juni-august. Den raster på enge og strandenge med meget lav vegetation, klippekyster, dyrkede marker, og ikke-tilgroede grusgrave, hvor den graver sig ned eller gemmer sig om dagen. Om vinteren graver den sig ned i frostfri dybde på rastetedet. Den kan vandre op til flere km i områder med bar jord eller lav vegetation.

I Horsens Kommune er arten kun registreret på Endelave og i forbindelse med en gammel grusgrav i nærheden af Nim.

Der sker ingen påvirkninger i områder med grusgrave eller strand i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet under forudsætning af ovenstående ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte etableres på tidligere landbrugsjord i omdrift.

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.

Øvrige forhold vedrørende naturtemaer

Vandløbsloven*

Bygherre bør gøres opmærksom på, at området kan være drænet, og at eventuelle dræn i forbindelse med byggemodningen skal håndteres, således at drænene stadig er i funktion, medmindre det kan fastslås, at drænene ikke afvander arealer uden for byggemodningsområdet. Bygherre bør ligeledes gøres opmærksom på, at afstrømning af overfladevand til nedstrømsliggende matrikler ikke må ændres foruden tilladelse efter vandløbslovens § 6.

*Vandløbsloven

Bekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019 af lov om vandløb

Naturbeskyttelsesloven* – beskyttet natur

Der gøres opmærksom på, at der i en afstand af 300 meter ligger et overdrev beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

*Naturbeskyttelsesloven

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

Betingelser

- Ét år efter endt brug skal polytunnellen være nedrevet og fjernet.

Diverse

Naboorientering

Sagen har ikke været i naboorientering, idet sagen vurderes af underordnet betydning for naboerne. Nærmeste nabo ligger 180 meter (Reballevej 9) og 387 meter (Reballevej 15) fra ansøgte byggeri. Byggeriet vurderes ikke synlig for naboernes bolig.

Skovbyggelinje

Byggefeltet ligger i landzone inden for skovbyggelinje (300 meter zone) jf. naturbeskyttelsesloven §17, stk. 1.

Såfremt der fordres landzonetilladelse til det ansøgte, indbygges hensynet til skovbyggelinjen i landzoneafgørelsen.

Vurdering af skovbrynets værdi som levested for vilde planter og dyr

Skovbrynet er det ofte artsrige overgangsbælte mellem skov og åbent land, som fungerer som levested for mange plante- og dyrearter. Ændringer indenfor skovbyggelinjen kan derfor også ændre funktionen af levestedet.

I nærværende sag ligger skovbrynet i en afstand af ca. 95 meter fra byggefeltet. Polytunnellen kommer til at ligge nærmere skoven, end det øvrige byggeri, da den ansøges anlagt lige vest for byggeriet (gyllebeholder). Det vurderes, at bygningsmassens samlede indtryk ikke ændres i væsentlig grad, og at skovbrynet som følge heraf heller ikke får en ringere funktion som levested for områdets vilde dyr og planter.

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.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der er givet Byggetilladelse.

Tilladelsen skal offentliggøres, inden der kan tages stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse. Der skal ansøges byggetilladelse via Byg og Miljø.

Før anlægsarbejdet påbegyndes har bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse jf. [museumslovens](#) § 25. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, jf. [museumslovens](#) § 27, stk. 2. Henvendelse kan se til Horsens Museum på tlf. 76292350.

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 og Reballevej 11.

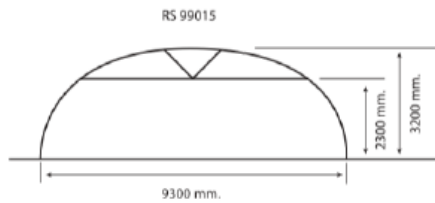
Horsens Kommune

Bilag

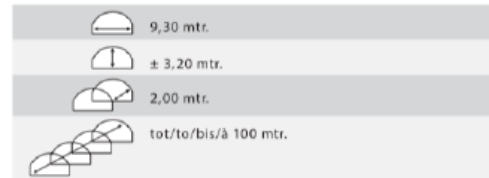


Horsens Kommune

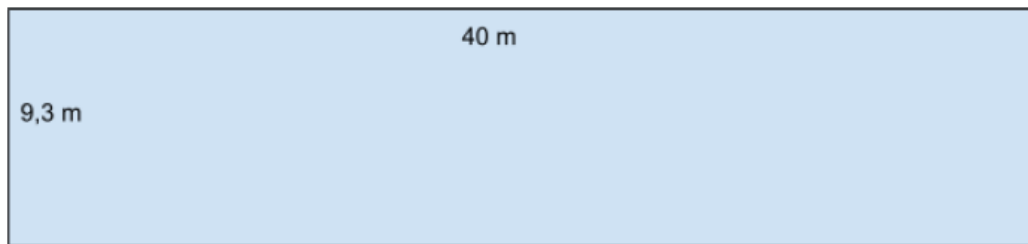
Facadetegning inkl. mål:



ROVERO 930 R



Plantegning:



Horsens Kommune

Materialer og farvevalg som på nedenstående billedet. OBS! Ikke præcis samme model.



1. Overskrift og basisoplysninger

Ansøgning om landzonetilladelse – ændret arealanvendelse til økologisk grøntsagsproduktion

Ejendom/matrikel: Matr. 4a Ørbæk By, Søvind

Adresse: Reballevej 11, 8700 Horsens

Arealets størrelse: ca. 1,0 ha

Ansøger: Frederikke von Wildenradt Nielsen, Vennelyst Jordbrug ApS CVR 46154983

Forpagter: Vennelyst Jordbrug ApS

Ejer: Tine Ørnfeldt Svensson, Reballegaard

2. Baggrund og nuværende forhold

Det ansøgte areal har frem til dyrkningssæsonen 2025 været anvendt til konventionel landbrugsdrift med kornafgrøde. Arealet fremstår som almindelig landbrugsjord uden bebyggelse og uden permanente anlæg.

Arealet er beliggende i landzone og anvendes i dag som en del af det åbne landbrugslandskab.

3. Beskrivelse af det ansøgte projekt

Der ansøges om landzonetilladelse til ændret anvendelse af arealet til økologisk grøntsagsproduktion i markdrift.

Arealet vil blive drevet som økologisk landbrugsjord med produktion af sæsonbestemte grøntsager. Produktionen vil ske uden anvendelse af pesticider og kunstgødning og i overensstemmelse med gældende økologiregler.

Som led i den landbrugsmæssige drift planlægges det at etablere én let polytunnel på 400 m². Polytunnelen anvendes til sæsonforlængelse og beskyttelse af afgrøder og udgør et almindeligt driftsredskab i grøntsagsproduktionen.

Polytunnelen opføres som et let konstruktionselement og anvendes udelukkende til landbrugsmæssige formål. Den monteres med jordspyd, og kan fjernes igen.

Polytunnelen er ikke til beboelse og indeholder ingen tekniske installationer, befæstede arealer eller tilknyttede bygninger. Der etableres ingen øvrig bebyggelse, befæstede arealer eller andre permanente anlæg på arealet.

4. Begrundelse for ansøgningen

Horsens Kommune

Formålet med omlægningen er at etablere en regenerativ, lokal og erhvervsmæssig anvendelse af jorden, der fortsat ligger inden for landbrugsmæssig drift.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med landzonens formål, idet:

- Arealet fortsat anvendes til landbrug
- Der ikke sker bebyggelse eller permanent ændring af landskabet
- Der ikke forventes øget gene for naboer eller omgivelser
- Den økologiske drift reducerer miljøbelastningen sammenlignet med tidligere konventionel drift

5. Landskab, naboer og omgivelser

Den ansøgte anvendelse vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i landskabsoplevelsen, da arealet fortsat fremstår og anvendes som opdyrket landbrugsjord.

Der forventes ingen øget trafik, støj eller lugtgener i forhold til tidligere anvendelse.

Naboer og omkringliggende arealer vurderes derfor ikke at blive negativt påvirket af projektet.

6. Natur- og miljøforhold

Den økologiske drift forventes at have en neutral eller positiv effekt på jordkvalitet og biodiversitet sammenlignet med tidligere konventionel drift.

Projektet berører efter ansøgers kendskab ikke § 3-beskyttede naturområder og vurderes ikke at påvirke beskyttede arter eller naturtyper negativt.

7. Planforhold og lovgrundlag

Ansøgningen indsendes i henhold til planlovens § 35 om ændret anvendelse af arealer i landzone.

Det vurderes, at projektet falder inden for rammene af landbrugsmæssig anvendelse og ikke strider mod kommuneplanens overordnede retningslinjer for det åbne land.

8. Afslutning

Såfremt kommunen har behov for yderligere oplysninger eller ønsker præciseringer, står jeg naturligvis til rådighed.

Horsens Kommune

Med venlig hilsen

Anders Blok
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84
Mail: ahbl@horsens.dk

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](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](#).