

Thomas Carlsvig
Holtvadvej 5
8751 Gedved

Landzonetilladelse

Vi har den 29-04-2026 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af et andehus samt to stk. tunneldrivhuse på ejendommen matr.nr. 12E, Gedved By, Tolstrup, beliggende Holtvadvej 5, 8751 Gedved.

To tunneldrivhuse skal opføres på matrikel 7q, Gedved By, Tolstrup.
Et andehus skal opføres på matrikel 15b, Gedved By, Tolstrup.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Find os

Teknik og Miljø
Byg
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
Hjemmeside: horsens.dk

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **06. oktober 2026**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Beskrivelse og begrundelse

Sagen omhandler opførelse af to tunneldrivhuse til gartneri på i alt 240 m² samt et andehus på 19 m². De to tunneldrivhuse skal opføres på matr.nr. 7q, Gedved By, Tolstrup. Afstanden fra beboelsen til drivhusene er 25 meter. Drivhusene placeres sydøst for beboelsen. Hvert drivhus udgør 120 m² og opføres som to parallelle drivhusbygninger med gavlene orienteret i nord-sydgående retning.

Andehuset skal opføres på matr.nr. 15b, Gedved By, Tolstrup. Afstanden fra beboelsen til andehuset er 24 meter, og det placeres syd for beboelsen.

Ejendommen er omgivet af skov, og det vurderes, at hverken andehuset eller drivhusene vil være synlige i landskabet eller fra motorvej E45.

Ejendommen er beliggende i landzone, åbent land. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området. Bygesag vurderer, at opførelse af andehus og drivhuse er normalt og forventeligt for byggeri i landzonen.

Det er kommunens samlede vurdering, at andehus og drivhuse 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. 5,8 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 54 (Habitatområde H50, Yding Skov og Ejer Skov).

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 beskudne 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

Horsens Kommune

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.

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.

Nødvendige indgreb i form af fældning af træer eller redrivning af bygninger bør ske på tidspunkter, hvor flagermus ikke bruger opholdsstedet som ynglested eller vinterrast, dvs. sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni.

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 træerødder 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.

Horsens Kommune

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.

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

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

ENG

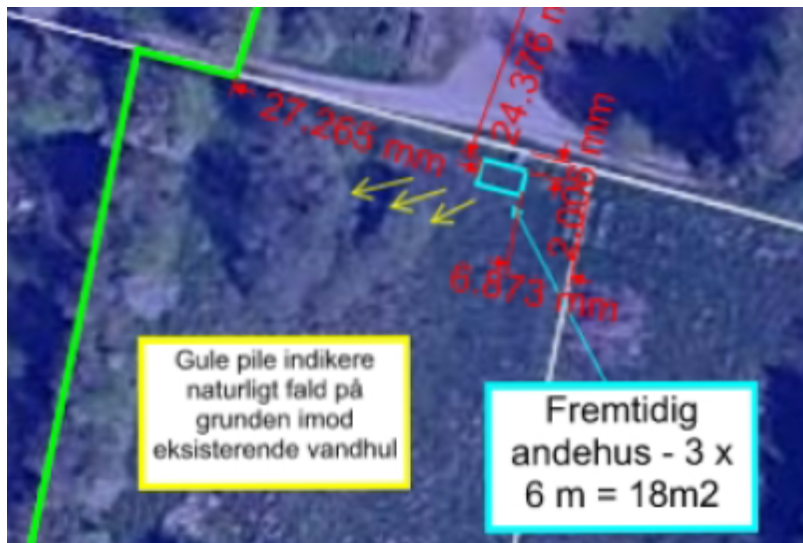
Der gøres opmærksom på, at der i en afstand af 100 meter ligger en eng beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

*Naturbeskyttelsesloven

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

VANDHUL

Af ansøgningsmaterialets kortbilag beskrives et vandhul (gult indrammet tekst på kortudsnit nedenfor).



Udsnit af situationsplan fra ansøgningsmaterialet på byggesagen.

Ved gennemgang af luftfotos ser vandhullet ud til at være under 100 m². Fodring af ænderne bør ske i god afstand af vandhullet, så der ikke sker afdrift af næringsstoffer til vandmiljøet. Vær også opmærksom på, at holde foder godt lukket af for ikke at tiltrække rotter.

Hvis vandhullet ønskes udvidet, så det kommer over 100 m², skal ansøgning sendes til Horsens Kommunes Naturteam, natur@horsens.dk

Skovbyggelinje

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

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 inden for skovbyggelinjen kan derfor også ændre funktionen af levestedet.

I nærværende sag ligger skovbrynet i en afstand af ca. 293 meter fra byggefeltet. Da der ligger andet større lovligt byggeri tættere på skovbrynet,

Ud fra dette vurderes det samlet, at skovbrynet 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.

Horsens Kommune

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der er givet Byggetilladelse. Andehus og drivhuse kræver byggetilladelse som skal ansøges via Byg og Miljø. Tilladelsen skal offentliggøres, inden der kan tages stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse. Lovliggørelse af udhus/eksisterende brændeskur kræver byggetilladelse.

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.

Diverse

Sagen har ikke været i naboorientering, idet sagen vurderes af underordnet betydning for naboerne. Nærmeste nabo ligger 194 meter (Holtvadvej 5). Byggeriet vurderes ikke synlig for naboernes bolig.

Sagen har været i høring hos Vejdirektoratet i perioden fra den 13. august til den 27. august 2026 vedrørende en påtænkt vejbyggelinje. Byggesag har ikke modtaget nogen tilbagemelding fra Vejdirektoratet og vurderer derfor, at direktoratet ikke har væsentlige bemærkninger til sagen.

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.

Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk

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](#).