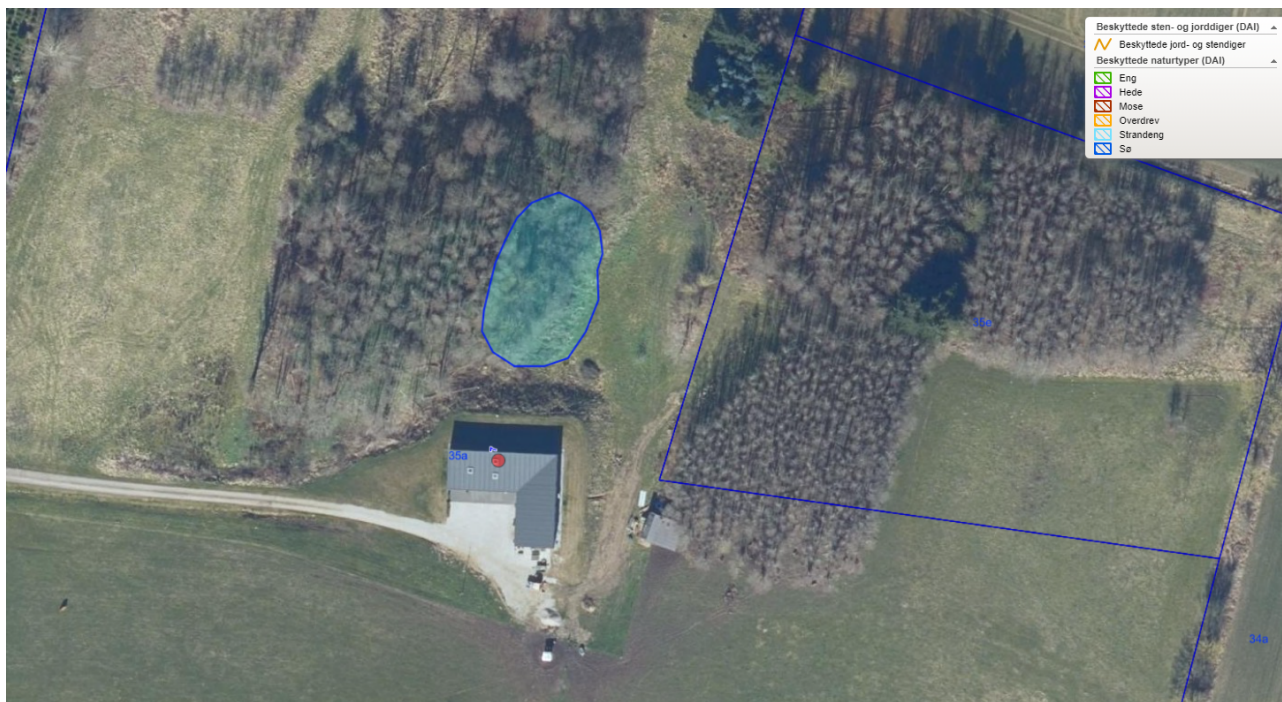


Helle og Tony Jensen
Bjergene 7
8700 Horsens

Landzonetilladelse til sø på matr. nr. 35a Haldrup By, Vær

Du har søgt om landzonetilladelse til at anlægge en ca. 750 m² stor sø på din ovennævnte matrikel nord for bygningerne på Bjergene 7, 8700 Horsens. Placeringen er som vist på nedenstående kort. Området er en del af landskabsfredningen, Bjergene ved Stensballe (NMK-520-00049).

Projektet kræver tilladelse efter planlovens § 35* (se lovtekst i Bilag 1). Fredningsnævnet gav den 7. maj 2024 dispensation til etablering af søen efter naturbeskyttelseslovens §50 stk. 2. Dispensationens vilkår er indarbejdet i nærværende landzonetilladelse.



Kort 1. Luftfoto forår 2023 © DAF. Placeringen for den ansøgte sø vises med blå polygon. Der er hverken beskyttede diger eller eksisterende beskyttet natur i nærområdet.

Kommunens afgørelse

Horsens Kommune giver hermed landzonetilladelse til at anlægge en ny sø på matr.nr. 35a, Haldrup By, Vær, jf. ovenstående kortudsnit.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

1. Ejer sikrer, at udførende entreprenør overholder vilkårene samt gældende lovgivning.

2. Bredderne skal skrånede jævnt mod midten. Hældningen på brinkerne må højst være 1:5, og meget gerne fladere.
3. Efter udgravningen af søen udjævnes brinkerne, så lavningen fremstår naturligt i terrænet.
4. Søen skal efter etableringen have et areal på maksimalt 750 m².
5. Overskydende jord må ikke spredes i beskyttet natur. Materialet skal udsprede i et jævnt lag på højst 20 cm og i en minimumsafstand på 10 meter til søen.
6. Der må ikke anlægges øer eller redekasser til fugle i søen.
7. Omkring søen skal der være en dyrknings- gødsknings- og sprøjtefri bræmme på minimum 10 meter.
8. Der må ikke fodres i og ved søen i en afstand af 10 meter fra søens krontkant.
9. Hvis der må ikke plantes omkring søen.
10. Der må ikke udsættes ænder, krebs, fisk eller andre dyr i eller ved søen.
11. Når arbejdet er udført, skal det meddeles til Natur- og Miljøafdelingen, Horsens Kommune.
12. 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).

Området ligger indenfor Fredningen for Bjergene ved Stensballe (NMK-520-00049). Fredningens formål er at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at det åbne landskab bevares. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænreguleringer. Der må ikke fyldes op, graves eller planeres uden fredningsnævnets dispensation.

Begrundelse for afgørelsens vilkår

Vilkårene er stillet for at sikre de bedste betingelser for at opnå en god sø, der passer naturligt ind i landskabet, og kan fungere som levested for områdets planter og dyr – samtidig med at det ikke er i konflikt med arealmæssige bindinger eller interesser, såsom landskabsfredningen.

Søer og vandhuller er værdifulde levesteder for mange planter og dyr. Især frøer, tudser og salamandre er helt afhængige af lysåbne søer med lavt solbeskinnet 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 padder kan yngle der.

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. Udsætning af ænder, fisk og andre dyr kan også medføre dårlig vandkvalitet, især pga. øget næringstilførsel, men også pga. negativ påvirkning af fødekæderne og økosystemet i søen. Der er derfor også stillet vilkår om, at der ikke må opstilles andehuse eller laves øer i søen, da der er risiko for at det medfører et unaturligt højt antal andefugle.

For at beskytte søen mod næringsstoffer, er der desuden stillet vilkår om, 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.

Vilkåret om, at den opgravede jord må spredes i et lag på maks. 20 cm, har sin oprindelse i fredningsnævnets dispensation til terrænregulering.

Vurdering ifm. ændret arealanvendelse og landskabelige forhold

Efter udførelse af projektet vil arealet, som i dag ligger i græs, få en ændret anvendelse. Projektet vil fremme områdets naturindhold, og vurderes også at være positiv for fredningen. Projektet vurderes at bidrage til, at flere af kommuneplanens udpegninger for området kan efterleves.

Følgende fremgår af vejledning til planloven:

”Ved afgørelsen af, om der bør meddeles tilladelse til etablering af et vandhul, skal der lægges vægt på, om etablering af vandhullet vil være i strid med planlægningen for området, herunder særligt beskyttelsen af natur- og kulturhistoriske interesser, samt de jordbrugsmæssige interesser”.

Arealet, hvor søen ønskes etableret ligger, i et område, der jf. Kommuneplan 2021 for Horsens kommune er udpeget til:

- *Potentielt naturbeskyttelsesområde* (en del af *Det grønne Danmarkskort*)
- *I økologisk forbindelseslinje*
- *Skovrejsning uønsket område*
- *Bevaringsværdige landskaber*
- *Større sammenhængende landskaber*
- Særligt værdifulde landbrugsområder

Retningslinjerne for disse arealudpegninger kan læses her:

www.kommuneplan2021.horsens.dk/retningslinjer/

Potentielle naturbeskyttelsesområder skal forbedre sammenhængen mellem eksisterende naturarealer og dermed forbedre vilkårene for det vilde dyre- og planteliv. Søen kommer til at være anlagt i et område, der er meget fattig i eksisterende beskyttede naturarealer. Der er meget få søer indenfor denne del af landskabsfredningen. Etableringen af søen vil skabe flere levesteder og samtidig styrke områdets naturbeskyttelsesinteresser. Det ansøgte, vurderes derfor at være i overensstemmelse med udpegningen.

Bevaringsværdige landskaber Søen placeres i kuperet landskab i en fugtig lavning med opstigende grundvand, der siver ud på overfladen af skrænten, og løber diffust mod nord. Det vurderes at søen kommer til at passe naturligt ind i landskabet, og bidrage til at sikre områdets værdifulde og varierede landskabelige kvaliteter, som landskabsfredningen har til formål at beskytte.

Større sammenhængende landskaber, skal som udgangspunkt friholdes for etablering af nye anlæg eller udvidelse af eksisterende anlæg, der slører landskabssammenhængene eller kan påvirke omgivelserne visuelt eller støjmessigt. Søer er ikke anlæg, der kan sløre de landskabelige sammen, og etableringen strider derfor ikke mod retningslinjerne for dette tema, eller landskabsfredningen.

Området er udpeget med *Skovrejsning uønsket* på grund af beliggenheden indenfor landskabsfredningen, hvor målsætningen er bevaring af udsigt. Der må ikke etableres nye beplantninger indenfor fredningen.

De *særligt værdifulde landbrugsområder* skal i videst muligt omfang friholdes for aktiviteter, der kan hindre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder, retningslinjen er ikke til hinder for aktiviteter, som er en del af den landbrugsmæssige drift som f.eks. etablering eller pleje af skov, natur osv.

Området, hvor søen planlægges anlagt, har ikke været dyrket i årtier pga. det skrånende terræn og de fugtige jordbundsforhold. Der bliver pt. arbejdet på, at området samhegnes med naboarealer tilhørende flere lodsejere, og at der indføres græsning.

Etablering af søen vurderes ikke at være i strid med de overordnede jordbrugsmæssige interesser.

Samlet vurdering

Horsens Kommune vurderer, at etableringen af søen vil give et løft i forhold til naturindhold i landskabsfredningen og forbedrer vilkårene for det vilde dyre- og planteliv. Projektet vil skabe flere levesteder og samtidig styrke områdets eksisterende naturbeskyttelsesinteresser.

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

Det er Horsens Kommunes vurdering, at projektet ikke påvirker tilstanden af vandområder negativt eller forhindrer målopfyldelsen for tilstanden af vandområder jf. lov om vandplanlægning*.

Afgørelsen vurderes således samlet at være i overensstemmelse med lovens formål, kommuneplanens retningslinjer, gældende Natura 2000-planer samt vandområdeplaner.

Sagens faktiske oplysninger

Ansøgning

Du har oplyst, at der ønskes anlagt en sø på ovenstående placering (Kort 1). Søen får en størrelse på ca. 750 m². Søen etableres uden tilløb og afløb.

Der ønskes ikke udsætning af ænder, fisk eller andre dyr, og der vil ikke blive opstillet andehuse eller fodret i/ved søen.

Det opgravede materiale vil blive planeret ud på omgivende ikke beskyttede arealer.

Arealernes tilstand

Arealerne, hvor søen ønskes placeret, ligger i græs. Ifølge tilgængelige luftfotos har der omtrent altid været græs eller bevoksning her. Området har ikke været dyrket mark.

Området er meget afvekslende og kuperet, og der siver grundvand ud i en naturlig lavning, hvor søen planlægges etableret.

*Forholdet vedr. naturbeskyttelsesloven**

Horsens Kommune vurderer at arealerne, hvor søen ønskes etableret, ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som beskyttet natur. Denne vurdering bygger på arealets driftshistorie og luftfotos.

Det nærmeste beskyttede naturareal er et vandhul beliggende ca. 60 m nordvest fra den ansøgte placering, beliggende på samme matrikel. Der er tale om en tidligere mergelgrav med stejle sider midt i skyggende bevoksning. Vandhullet har en beskeden størrelse og har dårlig naturkvalitet. Området er generelt ekstremt fattigt i beskyttede naturområder.

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

Partshøring

Medmindre det anses for værende af underordnet betydning, skal kommunen høre naboer til projektarealet, om der er indvendinger eller informationer, før det afgøres, om der kan gives landzonetilladelse til etablering af vandhullerne.

Kommunen har vurderet, at ingen af naboerne har særlig interesse i at blive hørt. Søen ligger i betragtelig afstand fra skel, og terrænforholdene gør, at der ikke er fare for, at søen får negativ virkning på naboarealer.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på [Kommunens hjemmeside](#) i 4 uger fra dags dato.

Tilladelse efter anden lovgivning

*Museumsloven**

Fortidsminder er beskyttet af kapitel 8 i museumsloven.

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Horsens Museum jf. museumslovens § 27, stk. 2. Museet skal kontaktes på tlf. 76292350 eller mail: horsensmuseum@horsens.dk.

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 3.

Søgsmål

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

Lovgivning

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

Planloven

Bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 af lov om planlægning

Naturbeskyttelsesloven

Bekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af lov om naturbeskyttelse

Museumsloven

Bekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014

I øvrigt

Ejendommens øvrige arealer er ikke vurderet i denne sagsbehandling.

Hvis du er i tvivl om noget i dette brev, er du velkommen til at ringe hertil.

Med venlig hilsen

Frida Franko-Dossar

Biolog

Telefon direkte: 76292511

Mail: ffd@horsens.dk

Kopiliste

Følgende klageberettigede har fået afgørelsen til orientering:

*Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Sydøstjylland
Friluftsrådet
Horsens Museum
Plan- og Landdistriktsstyrelsen*

Bilagsliste

1. Lovtekst, planlovens § 35
2. Habitatvurdering
3. Klagevejledning

Bilag 1 – 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. 1157 af 1. juli 2020 af lov om planlægning

Bilag 2 – 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. 1,4 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for 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 Miljøstyrelsens hjemmeside.

Horsens Kommune vurderer på baggrund af afstanden til Natura 2000-området og projektets beskudne karakter at gennemførelsen af projektet ikke vil have en væsentlig negativ indvirkning på de naturtyper eller levesteder for de arter, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

De såkaldte bilag IV-arter er en række arter af planter og dyr, der 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 for eller uden for beskyttede naturområder.

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 er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter:

Flagermus har potentielle yngle- og rasteområder i ældre træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte. Det vurderes derfor at kunne udelukkes at projektet påvirker yngle- eller rasteområder for flagermus.

Odder har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte. Det vurderes derfor at kunne udelukkes at projektet påvirker yngle- eller rasteområder for odder.

Stor vandsalamander har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte. Den ansøgte sø forventes derimod at få værdi som ynglested for stor vandsalamander. Det vurderes derfor at kunne udelukkes at projektet påvirker yngle- eller rasteområder for stor vandsalamander negativt.

Grøn mosaikguldsmed yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikguldsmed. Der sker ingen påvirkning i forbindelse med det ansøgte, som skader artens yngle- eller rasteområder. Tvært imod, kan etablering af en ny sø give mulighed for nye levesteder.

Spidssnudet frø har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller, der ligger i tilknytning til fugtige naturarealer. Der sker ingen påvirkning i forbindelse med det ansøgte, som skader artens yngle- eller rasteområder. Tvært imod, kan etablering af en ny sø give mulighed for nye levesteder.

Markfirben yngler og raster på sandede, soleksponerede og uforstyrrede arealer. Projektet berører ikke denne typer arealer. Det kan derfor udelukkes at projektet påvirker yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Samlet vurdering vedr. Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, 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.

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 3 – 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.

Med venlig hilsen

Frida Franko-Dossar

Biolog

Tlf. 30167231, mail: ffd@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)