

Landzonetilladelse til etablering af vandhul

I har søgt om landzonetilladelse til at anlægge et vandhul på ejendommen, Østbirkvej 46, 8700 Horsens, i skel mellem matr. nr. 22 og 23, Urup Hgd., Østbirk. Projektet kræver tilladelse efter planlovens § 35* (se lovtekst i bilag 1).

På nedenstående kort kan den ansøgte placering af vandhullet ses.



Luftfoto 2024 Sommer ©Hexagon. Vandhullet på ca. 800 m² ønskes etableret ved den røde cirkel.

Kommunens afgørelse

Horsens Kommune giver hermed landzonetilladelse til at anlægge et vandhul i skel mellem matr. nr. 22 og 23, Urup Hgd., Østbirk, 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.
2. I forbindelse med etableringen af vandhullet må der ikke ske tilstandsændringer i vandløb eller beskyttede naturarealer i øvrigt.
3. Inden udgravningen af selve vandhullet fjernes overjorden væk fra arealet og må ikke lægges tilbage på brinkerne.
4. Hældningen på brinkerne må højst være 1:5, og hvor det er muligt, 1:8.
5. Der må ikke anlægges øer eller redekasser til fugle i vandhullet.
6. Omkring vandhullet skal der være en dyrknings- gødsknings- og sprøjtefri bræmme på minimum 10 meter. Eventuel beplantning omkring vandhullet skal ske mindst 10 m fra vandhullets kant. Der må kun bruges hjemmehørende arter.
7. Efter udgravningen af vandhullet, udflades og reguleres brinkerne uden volde eller lignende, så vandhullet fremstår med en naturlig varieret form i forhold til det omgivende terræn.
8. Vandhullet skal efter etableringen have et samlet areal (vandspejl inklusiv brink) på maks. ca. 800 m².
9. 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 20 meter til vandhullet
10. Der må ikke udsættes ænder, krebs, fisk eller andre dyr i eller ved vandhullet.
11. Der må ikke fodres i og ved vandhullet i en afstand af 10 meter fra vandhullet og ud i terrænet.
12. Når arbejdet er udført, skal det meddeles til Natur- og Miljøafdelingen, Horsens Kommune.
13. Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Hjemmel

Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35, stk. 1, se lovtekst i bilag 1.

Begrundelse for afgørelsen

Arealet, hvor vandhullet 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.

Begrundelse for afgørelsens vilkår

Vilkårene er stillet for at sikre de bedste betingelser for at opnå et godt vandhul, der kan fungere som levested for områdets planter og dyr.

For at sikre etableringen af et godt vandhul, skal vandhullet 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. 20 m fra vandhullets 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. I bræmmen må der ikke sås, men den naturlige vegetation må gerne slås, dog max. 2 gange årligt.

Vandhuller er værdifulde levesteder for mange planter og dyr. Især padder er helt afhængige af lysåbne søer med lavt solbeskinnethed vand og nem overgang mellem land og vand ved brinkerne. Der er derfor stillet vilkår om, at brinkerne etableres i min. hældning 1:5 og at vandhullets omgivelser friholdes for høj beplantning, da det ellers bliver skygget og dermed for koldt til at være et velegnet ynglested for padder.

Vurdering ifm. ændret arealanvendelse og landskabelige forhold

Efter udførelse af projektet vil arealet, som i dag anvendes til omdriftsareal med nåleplantage, få en ændret anvendelse.

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

- Potentiel Økologisk Forbindelseslinje
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Bevaringsværdigt landskab
- Større sammenhængende landskab

Retningslinjerne for disse kommuneplanstemaer beskytter landskabshensyn og forhindrer at områdets geologiske kvaliteter og landskabelige sammenhænge forringes samt at områder med naturbeskyttelsesinteresser styrkes. Vandhullet ligger ikke inden for andre landskabelige eller naturmæssige interesser, omfattet af retningslinjerne i Kommuneplan 2021.

Det er Horsens Kommunes vurdering, at etablering af et vandhul på pågældende placering vil falde naturligt ind i det omkringliggende landskab.

Et vandhul på den pågældende placering vil styrke områdets eksisterende naturbeskyttelsesinteresser. Her lægges især vægt på, at arealet hvor vandhullet placeres, er udpeget til potentiel økologisk forbindelseslinje, samt at vandhullet anlægges i nærheden af Sattrup mose, et større moseareal med flere vandhuller. Et vandhul på dette areal, vurderes derfor at være i overensstemmelse med udpegningen og at understøtte kommuneplanens retningslinjer om økologisk forbindelseslinje, bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab.

Vandhullet har en begrænset størrelse på maks. 800 m² og en ændring fra omdriftsareal med nåleplantage til vandhul, vurderes ikke at være i strid med de overordnede jordbrugsmæssige interesser om særligt værdifuldt landbrugsområde. Her er der lagt vægt på, at vandhullet etableres på et areal med et højtliggende grundvandsspejl.

Etablering af vandhullet 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 3.

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

Sagens faktiske oplysninger

Ansøgning

Horsens Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af et vandhul d. 29. juli 2025 fra konsulentfirmaet Liebhaber Skovfogeden på vegne af lodsejer.

Der ansøges om at blive anlagt et vandhul i skel mellem matr. nr. 22 og 23, Urup Hgd, Østbirk. Førstnævnte matrikel er ejet af Kasper og Michella Rohde Skeldahl og sidstnævnte af firmaet Erland Olsen ApS, et firma som ejes og drives af Kasper og Michella Rohde Skeldahl. Ejerforholdene er bekræftet i ansøgningsmaterialet.

Lodsejer ønsker at etablere et vandhul på ca. 800 m² sydvest for sin beboelsesbygning. Vandhullet ønskes etableret som grundvandsfødt vandhul uden til- og afløb. Lodsejer har oplyst, at grundvandet står højt i området og at vandhullet bl.a. ønskes etableret for at minimere risikoen for overløb af vand på ejendommens indkørsel umiddelbart nord og vest for.

Det beskrives i ansøgningsmaterialet at nåletræerne i området vil blive fældet og at nytplantning af nål vil ske i en afstand på min. 15 m til søens brink. Den opgravede jord vil blive placeret i lavninger på tilstødende landbrugsarealer eller på et nyskovet nåletræsareal. Vandhullet vil blive etableret med hældning 1:5.

Arealets historik og faktiske forhold

Ved gennemgang af luftfotos kan det konstateres, at arealet har været opdyrket fra perioden 1945 og frem til midt 1990'erne, hvorefter arealet har været brugt som nåleplantage frem til i dag. Jordtypen i området er grov lerblandet sandjord og grundvandsspejlet er estimeret til at være i ca. 1 meters dybde. Terrænet i området er fladt og let skrånende ned mod Sattrup mose mod nordvest. Terrænet går brat og stejlt

op mod øst og sydøst, hvorfor det må formodes, at arealet vil modtage overfladevand fra et større areal ved større regnskyl, herunder fra nåleplantagen og en mark under omdrift.

Partshøring

Af ansøger

Tilladelsens vilkår og sagens faktiske oplysninger har været i partshøring hos lodsejerne og lodsejernes konsulent fra d. 7.8.2025. Lodsejerne meddelte d. 8.9.2025 ikke at have bemærkninger til sagen.

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. Der er ingen naboer med udsigt til vandhullet og vandhullet etableres som et grundvandsfødt vandhul uden til- og afløb og påvirker dermed ikke afstrømningen fra evt. drænsystemer i området. Partshøring af naboer er derfor vurderet af underordnet betydning og er ikke foretaget.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på [Kommunens hjemmeside](#) i 4 uger fra dags dato jf. planlovens § 35, stk. 8.

Øvrige faktiske forhold

*Forholdet til naturbeskyttelsesloven**

Det nærmeste § 3-beskyttede naturareal er Sattrup mose beliggende ca. 20 meter nordvest for og 2 m lavere i terrænet end den ansøgte placering af vandhullet. I mellem mosen og den ansøgte placering af vandhullet løber en asfalteret indkørsel til ejendommen. På baggrund af afstanden, højdeforskellen, vejen, og det faktum at vandhullet etableres uden til- og afløb, vurderes det ansøgte vandhul ikke at påvirke Sattrup mose.

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

Ledninger

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

*Museumsloven**

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og Horsens Museum kontaktes på tlf. 76292350 (jf. museumslovens § 27, stk. 2.). Inden gravearbejdet påbegyndes, kan du bede Horsens Museum om en udtalelse i forhold til, om der er risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder (jf. museumslovens § 25).

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 4.

Søgsmål

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

I øvrigt

Ejendommens øvrige arealer er ikke vurderet i denne sagsbehandling.

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

Med venlig hilsen

Sigrid Elgaard Mikkelsen

Biolog

Telefon direkte: 76 29 25 08

Mail: semi@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 \[www.horsens.dk/sikkermail\]\(http://www.horsens.dk/sikkermail\)](http://www.horsens.dk/sikkermail)

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

Museumsloven

Bekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 af museumsloven

Kopiliste:

Lodsejers konsulent: Claus Hemmingsen, Liebhaber Skovfogeden

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. Ansøgningsmateriale
3. Habitatvurdering
4. 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. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning

Bilag 2

Ansøgningsmateriale



Kort fra ansøgningsmaterialet. Der ønskes etableret en sø på ca. 800 m² på ovenstående placering.

Bilag 3

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 planterarter, 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 planterarter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 6km fra nærmeste Natura 2000 område, som er 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 [her](#).

Horsens Kommune vurderer på baggrund af afstanden til Natura 2000-området og projektets beskudne karakter at gennemførslen 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 planterarterne 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 planterarter, 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 Naturdatabasen.dk.

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

Flagermus har potentielle yngle- og rasteområder i ældre løvtræer med hulheder, spættehuller eller sprækker, samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder.

Der skal fældes nåletræer i forbindelse med det ansøgte projekt. Flagermus bor som regel i ældre løvtræer med hulheder. Hvis der mod forventning skulle være flagermus i nåletræerne skal I være opmærksomme på, at det altid er ejers ansvar at sørge for kontakt til en vildtkonsulent, såfremt lodsejer har mistanke om eller kendskab til tilstedeværelse af flagermus i ældre træer, før de fældes. Ved tvivlstilfælde vil en vildtkonsulent bl.a. kunne vejlede. Læs mere [hér](#).

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.

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. Etablering af søen vil være gunstigt for arten.

Grøn mosaikguldsmed yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikguldsmed. Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte.

Spidssnudet frø har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 og 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. Etablering af søen vil kunne være gunstigt for arten.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte 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 4

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.