

Hybel Midt A/S
Rosenkrantzvej 2
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har den 08-07-2025 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af enfamiliehus på ejendommen matr.nr. 12D, Nim By, Nim, beliggende Eslundvej 32, 8740 Brædstrup.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **25. november 2025**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Begrundelse

Sagen omhandler genopførelse af en bolig på 244 m² samt 18 m² overdækning. Boligen placeres samme sted som den tidligere bygningsmasse på ejendommen. Den opføres i én etage med fladt tag og udføres i mursten med tagpap på både facade og tag.

Den eksisterende bygningsmasse/bolig blev nedrevet i 2022, hvor der samtidig blev

Find os

Teknik og Miljø
Byg, Erhverv og BBR
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

meddelt landzonetilladelse til genopførelse af ny bolig. Projektet har imidlertid ændret sig, og der meddeles derfor igen en landzonetilladelse til den nye bolig.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområdet Hansted Ådal.

Ejendommen er beliggende i landzone, åbent land. Der er ingen lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelse til enfamiliehus ikke tilsidesætter de hensyn, der 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.

Habitat og naturvurdering

Landzonetilladelser (PL §35)

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).

*Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Byggetilladelser (Bygningsreglement BR18, § 38)

Idet der ikke tidligere er foretaget en habitatvurdering i anden forbindelse, skal der, forud for meddelelse af byggetilladelse jf. bygningsreglementet*, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

*Bygningsreglement

Bekendtgørelse nr. 1399 af 12. december 2019 om bygningsreglement 2018 (BR18)

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.
- Indskrænkelse eller forringelse af egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 6,0 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

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.

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 for eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune

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. 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.

Det er ikke tilladt at ødelægge egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter (jf. Habitatbekendtgørelsens § 10). Det er heller ikke tilladt at dræbe eller indfange flagermus (jf. Artsfredningsbekendtgørelsens § 10).

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

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, hvor den gemmer sig i buskads, under træstammer eller i hulninger i jorden. Det ansøgte opføres på et areal, hvor der tidligere har stået en bygning, som idg udgøres af bar jord. Projektområdet vurderes ikke at udgøre et egnet yngle- eller rasteområde for stor vandsalamander.

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. Det ansøgte opføres på et areal, hvor der tidligere har stået en bygning, og som idag udgøres af spidssnudet frø. Projektområdet vurderes ikke at udgøre et egnet yngle- eller rasteområde for spidssnudet frø.

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.

Beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge 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.

Horsens Kommune

Der gøres opmærksom på, at der i en afstand af 240 meter ligger en sø beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

Diverse

Skovbyggelinjen

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Naboorientering

Sagen har været i naboorientering fra den 01. oktober til 15. oktober 2025. Der er ikke indkommet klager til sagen.

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.

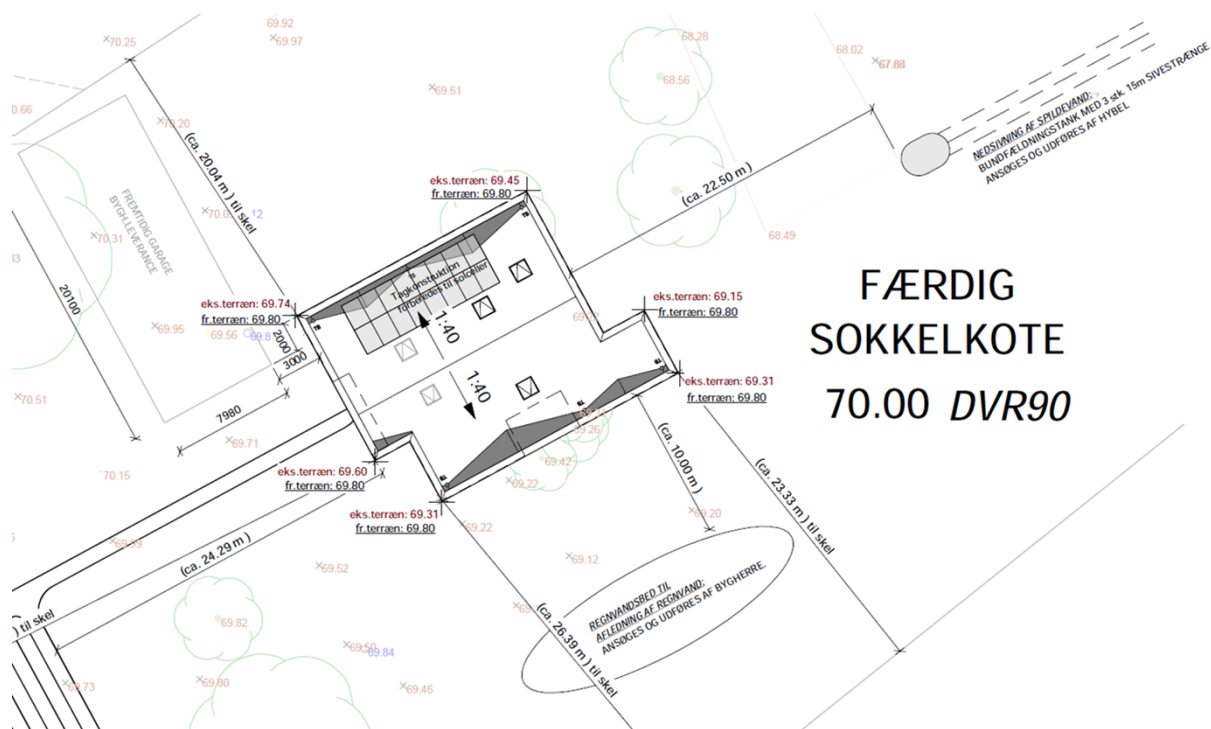
Kontakt

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

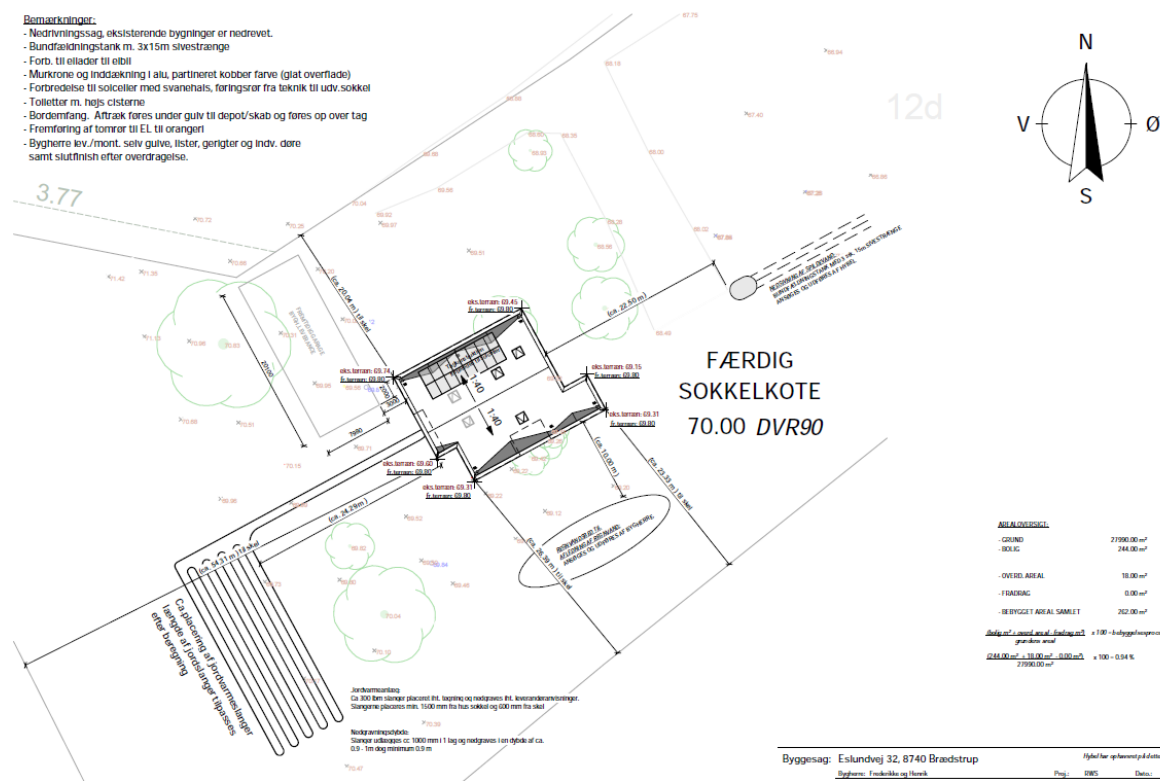
natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk;

Bilag



Bemærkninger:

- Nedrignings- og eksisterende bygninger og nedrevet.
- Bundfælgningstank m. 3x15m silvestrønger
- Forb. til omløder til 3x15m
- Mulkørne og indsækkning i alt. partneret kobber fæve (glat overflade)
- Forbedelse til silicoler med svanehals, foringsrør fra teknik til udv.sokkel
- Toiletter m. højs cisterner
- Bordenfang. af trømr fører under gulv til depot/skab og føres op over tag
- Fremføring af aftræk til EL til orange
- Byggherre kv./mont. selv gulve, lister, gerliger og indv. døre
- Sægt slutfinish efter overdragelse.



Kloak udføres som separat system
Spildevand føres til bundfældningstank og nedsives via silvestrænge
Regnvand nedsives lokalt i regnvandsbed

AREAL OVERSIGHT	
- GRUND	27990.00 m ²
- BOLIG	244.00 m ²
- OVERL. AREAL	18.00 m ²
- FRADRAEG	0.00 m ²
- BEBYGGET AREAL SAMLET	262.00 m ²
$\frac{\text{Begygt m}^2 + \text{overl. m}^2 + \text{Grund m}^2}{\text{Grundens areal}} \times 100 = \text{Begygtprocent}$	
$\frac{(244.00 \text{ m}^2 + 18.00 \text{ m}^2 + 27990.00 \text{ m}^2)}{27990.00 \text{ m}^2} \times 100 = 0.94 \%$	

Byggesag: Eslundvej 32, 8740 Brædstrup

Hybrid line of fluorescent pig d d t t c c g g i i s s p p v v u u r r a a l l e

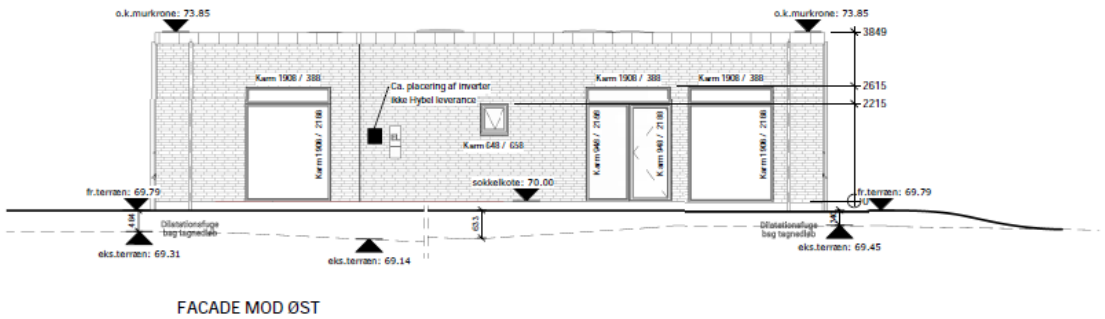
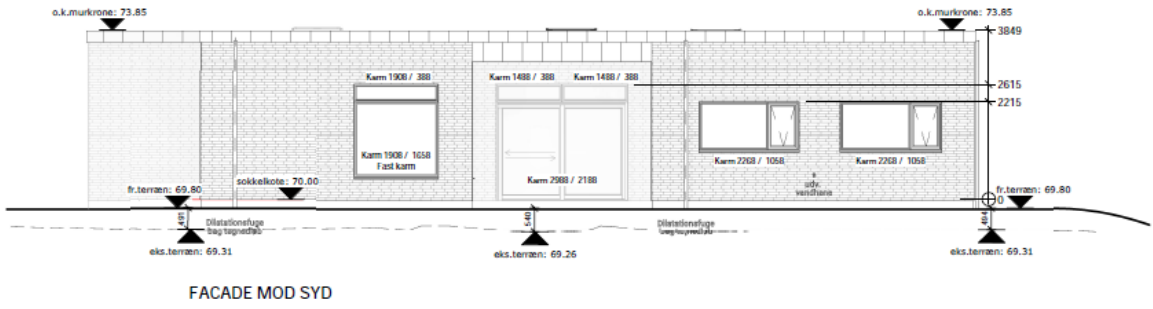
Begjærsnr:	Fødsels- og Hæderik	Pag:	985	Dato:	03.07.2025
Emne:	Situationsplan	Mål:	1:350	Sagene:	236263
 Hybel Mødt A/S Rosencroftvej 2 8200 Horsens Tlf.nr.: 75 60 10 70 Mail: info@hybelhus.dk		Mødt nr.: 124 - Nym By Nym Tegning:		1	

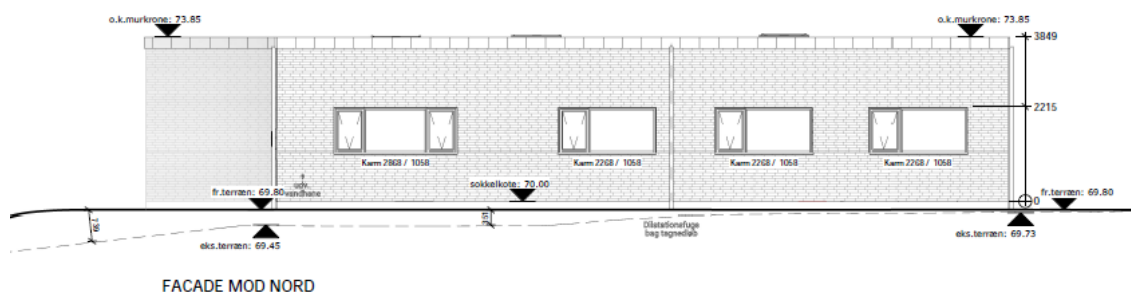
Hybel

Hybrid Mail A/S
Roskildevej 2
8700 Horsens
Tlf.: 75 60 10 20
Mail: info@hybridusa.dk

Mater. no. 1	12d - Nem Dg, Nem
Form. no. 1	

1





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, helbredsmaessige 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](#).