



Emily Aivi-Faye Winther
Jels Skovvej 4
6630 Rødding

Dato: 23. februar 2026

Sag: 26/1156

Kontakt: Majbrit Holst Nielsen

Telefon: 7996 6268

Mail: teknik@vejen.dk

Høring - Tilladelse efter lov om planlægning, Landzonetilladelse

Vejle Kommune giver herved tilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning (Planloven) til ændret arealanvendelse af landbrugsareal i forbindelse med udlægning af Raster/Græsarmering på to hestefolde og på gangarealet mellem de to folde på ejendommen Jels Skovvej 4, 6630 Rødding, matr. nr. 129a, Jels Ejerlav, Jels. Rasterne/Græsarmeringen udlægges for at stabilisere den ellers mudrede jordbund på jordfoldene, så hestene ikke skal gå rundt i mudder. Græsarmeringen fyldes efter udlægning med rent sand.

Tilladelsen gives på følgende betingelser

- Afgravet materiale i forbindelse med udlægningen af Raster/Græsarmering på de anviste arealer (nr. 1, 2 og 3 på figur 1) skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm.
- Rasterne/Græsarmeringen må ikke fyldes med andet materiale end naturmaterialer såsom ren genbrugsstabil, grus, sand eller stenmel. Benyttes andre materialer, skal der søges miljøtilladelse eller -godkendelse ved Vejle Kommune jf. Miljøbeskyttelsesloven.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Vejle Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de eksisterende uden forudgående dialog med Vejle Kommune.
- Udlagte Raster/Græsarmering skal fjernes for ejers regning, når foldene og stien (nr. 1, 2 og 3 på figur 1) ikke længere anvendes som ansøgt.
- Hestegødning på foldene med Raster/Græsarmering skal fjernes dagligt, umiddelbart efter hestene har forladt folden.
- Der må højst gå i alt 4 heste i op til 6 timer i alt dagligt på foldene med Raster/Græsarmering.

Vilkårene vil på Vejle Kommunes foranledning blive tinglyst på ejendommen, jf. planlovens §55. Udgiften hertil skal afholdes af ejendommens ejer. Der vil senere blive sendt en regning.

Redegørelse

Du har den 6. november 2025 søgt om tilladelse til at udlægge to jordfolde til heste samt den adgangsgivende sti, der er mellem de to folde, med Raster/Græsarmering. De to folde samt stien der forbinder dem, er vist på figur 1.

Rasterne/Græsarmeringen udlægges på plan jord og fyldes med sand. Eksempel på Raster/Græsarmering kan ses på figur 2.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35, da der er tale om ændret anvendelse af arealet.



Figur 1. Placering af de to jordfolde (nr. 1 og 3) der ønskes sikret med Raster/Græsarmering, samt den sti (2) der forbinder dem.



Figur 2. Billeder af udlagte Raster/Græsarmering.

Efter det oplyste drives ejendommen på Jels Skovvej 4, 6630 Rødding som privat hesteejendom. Foldene skal benyttes af ejers 4 heste i ca. 4-6 timer dagligt. Foldene benyttes ikke som døgnfolde. Ansøger har ligeledes oplyst, at der dagligt vil blive fjernet hestepærer på jordfoldene for at beskytte hestene mod orm og grundvandet mod næringsstoffer.

Generel lovgivning fastslår, at der altid skal være tilstrækkeligt græsdække på folde med dyr, især for at optage næringsstoffer fra dyrenes gødning og forhindre overbelastning og miljøforurening. Græsset optager næringsstoffer (som kvælstof og fosfor) fra gødningen og forhindrer at de udvaskes til grundvand og overfladevand.

Ansøger har overfor Vejen Kommune godtgjort, at det er nødvendigt med jordfolde til de 4 heste der er på ejendommen. De to af hestene har stofskifteproblemer og tåler derfor ikke græs fordi det indeholder høje niveauer af sukkerstoffet fruktan, især i solrigt/koldt vejr, hvilket kan udløse alvorlige tilstande som forfangenhed, især hos følsomme heste (EMS, PPID), og fordøjelsesproblemer.

I det helt konkrete tilfælde er det Vejen kommunes vurdering, at ejer kan og har til sigte, at anvende jordfoldene miljømæssigt forsvarligt, idet der er tale om 2-4 heste, der skal på fold dagligt i 4-6 timer, hvorefter de vil komme på stald. Efterfølgende vil hestepærer blive fjernet fra arealerne for at forhindre punktforurening af jord og grundvand.

Der stilles vilkår til anvendelse og drift af foldene, således at der sikres et lavt dyretryk på arealerne (maks. 4 heste i 4-6 timer dagligt) samt daglig fjernelse af gødning fra arealerne.

Landskabelige værdier

Placeringen og udformningen af de jordfolde, hvor der udlægges Raster/Græsarmering skal vurderes i forhold til de landskabelige værdier – se nedenstående tabel og figur.

Udpegningerne er fra Kommuneplanen. Landskabet og kulturhistoriske værdier bliver reguleret efter hhv. Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven.

Kommuneplan	Udpegninger	Bemærkning	Anlæg inden for udpegningen
3.5.1	Bevaringsværdige landskaber*	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes.	Ja
3.5.2	Større sammenhængende landskaber*	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes.	Nej
3.5.3	Værdifulde geologiske beskyttelsesområder	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes.	Nej
3.4.2	Potentielle økologiske forbindelsesområder	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes.	Ja
3.4.1	Naturområder	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes. Sikre naturområder. Udpegningen i kommuneplanen indeholder også "særligt værdifulde naturområder".	Nej
3.3.1	Lavbundsarealer	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes.	Nej
4.3.1	Værdifulde kulturmiljøer	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes. Sikre kulturmiljøer, herunder Hærvejens kulturmiljø.	Nej
4.3.1	Kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser)	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes. Sikre kirkens visuelle indvirkning i landskabet.	Nej
4.2.2	Rekreative stier og friluftsområder	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Udpegningsgrundlaget må ikke forringes.	Nej

3.4.3	Natura 2000	Byggeri der ændrer udpegningen af Natura 2000 område ikke tilladt.	Nej
Råstof- loven	Udpegninger		Anlæg inden for udpegningen
	Råstofgraveområder	Skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.	Nej
Natur- beskyttelsesloven	Udpegninger		Anlæg inden for udpegningen
§ 17	Skovbyggelinjen*	Regulerer kun byggeri indenfor 300 m. Nødvendigt driftsbyggeri må foretages inden for beskyttelseslinjen.	Ja
§ 16	Sø- og åbeskyttelselinje*	Regulerer enhver ændring i tilstand inden for 150 m (også terrænændringer og tilplantninger). Nødvendigt driftsbyggeri må foretages inden for beskyttelseslinjen.	Nej
§ 18	Fortidsmindebeskyttelseslinje	Regulerer enhver ændring i tilstand inden for 100 m (også terrænændringer og tilplantninger). Der må ikke bygges eller plantes inden for beskyttelseslinjen.	Nej
§ 19	Kirkebyggelinje	Regulerer byggeri over 8,5 meters højde inden for 300 m.	Nej
	Fredede områder		Nej
Museums- loven	Udpegninger		Anlæg inden for udpegningen
§ 29a	Sten- og jorddiger	Må ikke beskadiges eller sløjfes uden dispensation fra kommunen.	Nej
§ 29e	Fortidsminder	Inden for en afstand af 2 meter fra fortidsmindet, må ikke foretages jordbehandling, gødes eller plantes.	Nej

Tabel 1. Landskabelige udpegninger i forbindelse med nybyggeriet. På grund af Vejen Kommunes beliggenhed inde midt i landet, vurderes ikke på kystnærhedszoner, strandbeskyttelseslinjer eller klitfredninger. *Bevaringsværdige og større sammenhængende, skov-, sø- og åbeskyttelseslinjer har ofte ikke indflydelse på landbrugsbyggeri, men kan i særlige tilfælde have betydning for vurderingen.

Den sydligste af de to folde (nr. 3 på figur 1) ligger indenfor skovbyggelinjen. Det vurderes ikke, at udlægning af Raster/Græsarmering er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen. Der er forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne ”og lignende” indenfor en afstand af 300 meter fra skove. Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5 gælder forbuddet dog ikke, hvis der kan meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Ved administration af planloven skal kommunalbestyrelsen varetage hensynet til natur og landskab, herunder til skoven som landskabsэлеment og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr. Da disse hensyn forudsættes varetaget ved afgørelser efter planlovens § 35 er det muligt at anvende Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5 i det konkrete tilfælde og derved får landzonetilladelse efter planlovens § 35 bonusvirkning i forhold til skovbyggelinjen.

Det er Vejen kommunes vurdering, at udlægning af Raster/Græsarmering, en ca. 4 cm høj plastikflise, som dækkes med rent sand, på de tre arealer der er vist i figur 1, ikke vil have konsekvenser for de landskabelige oplevelsesэлеmenter der er i området omkring den skov, der afkaster beskyttelseslinjen, eller have konsekvenser for dyre- eller planteliv langs og i skoven. Til grund for denne vurdering ligger det forhold, at der i dag er heste på ejendommen, som går på foldene og der trænes heste på ridebanen ved ejendommen. Daglige aktiviteter med hest og rytter på arealerne vil ikke forhindre det dyreliv, der er ved skoven i dag i fortsat at eksistere og sprede sig.



Figur 3. Jordfoldenes placering i landskabet. Fold nr. 3 ligger indenfor skovbyggelinjen (neon grøn markering) og hele ejendommen ligger indenfor "Bevaringsværdige Landskaber" (lys grøn markering) samt "Potentiel økologisk forbindelsesområde" (brun lodret skravering).

Vejen Kommune vurderer, at udlægning af Raster/Græsarmring og fortsat brug af foldene til heste heller ikke vil forringe udpegningsgrundlagene for "potentiel økologisk forbindelsesområde" og "bevaringsværdige landskaber" af samme årsager som beskrevet ovenfor.

Afstandskrav

Husdyrbruglovens¹ §§ 6, 7 og 8 omhandler en række afstandskrav.

En udendørs fold til heste, som anvendes på sædvanlig vis, er ikke et husdyranlæg, men betragtes som "driftsbygning mv. til brug for husdyrhold". Da der ikke er tale om et produktionsanlæg giver folden pr. definition ikke anledning til "forøget forurening" og den er undtaget fra nedenstående afstandskrav.

Vejen Kommune har dog valgt at hestefolde som udgangspunkt skal overholde de afstandskrav der er afsat i Husdyrbruglovens §§ 6, 7 og 8. Indenfor afstandskravene må der sædvanligvis ikke ske etablering af anlæg eller udvidelser, der medfører forøget forurening.

Afstande, samt lovpligtige afstandskrav, jf. §§ 6, 7 og 8 i Husdyrbrugloven, fra foldene er vist i nedenstående tabel. For §§ 6 og 8 gælder, at der ikke må ske etablering af anlæg eller udvidelser, der medfører forøget forurening inden for afstandskravet. For § 7 gælder, at der ikke må ske nyetablering indenfor afstandskravet.

¹ Lovbekendtgørelse om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.

§§	Nærmeste...	Afstand	Beskrivelse	Afstands-krav
6	Nabobebyggelse	> 50 m	Ingen i nærheden	50 m
8	Naboskel	> 30 m	Ingen indenfor afstandskravet	30 m
8	Beboelse på samme ejendom	> 15 m	Ingen indenfor afstandskravet	15 m
8	Levnedsvirksomhed	> 25 m	Ingen indenfor afstandskravet	25 m
8	Fælles vandindvindingsanlæg	> 50 m	Ingen indenfor afstandskravet	50 m
8	Enkelt vandindvindingsanlæg	> 25 m	Ingen indenfor afstandskravet	25 m
8	Vandløb	> 15 m	Ingen indenfor afstandskravet	15 m
8	Dræn	> 15 m	Ingen indenfor afstandskravet	15 m
8	Sø	> 15 m	Ingen indenfor afstandskravet	15 m
8	Offentlig- og privat fællesvej	< 15 m	Ingen indenfor afstandskravet	15 m
8	Vandløb eller sø > 100 m ²	> 100 m	Ingen gyllebeholder, så ikke relevant	100 m
7	Bestemte ammoniakfølsomme naturtyper beliggende indenfor internationale naturbeskyttelsesområder	> 10 m	Ingen indenfor afstandskravet	10 m
7	Bestemte ammoniakfølsomme naturtyper beliggende udenfor internationale naturbeskyttelsesområder	> 10 m	Ingen indenfor afstandskravet	10 m
6	Byzone	> 50 m	Ingen indenfor afstandskravet	50 m
6	Samlet bebyggelse	> 50 m	Ingen indenfor afstandskravet	50 m
6	Sommerhusområde	> 50 m	Ingen indenfor afstandskravet	50 m
6	Boligområde/Blandet bolig og erhverv	> 50 m	Ingen indenfor afstandskravet	50 m

Tabel 2. Oversigt over afstande fra anlæg til nærmeste punkt, hvor der er afstandskrav ifølge Husdyrbrugloven.

Alle afstandskrav er overholdt.

Vejen Kommune vurderer, at de stillede vilkår og de reelle afstande er nok til at sikre, at der ikke sker forurening eller gene af omgivelserne.

Vurdering i forhold til Natura 2000 samt Bilag IV- og rødlistearter

Ifølge 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 det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 91 (habitatområde nr. 80) - Kongeåen – ca. 6 km nord for ejendommen. På grund af afstanden og anlæggets karakter vurderer Vejen Kommune, at der ikke sker nogen væsentlig påvirkning af naturtyperne i området.

Bilag IV-arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på eller omkring landbrugsejendomme. På

baggrund af rapport fra DMU² samt Vejen Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der kan være løvfrø, spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben, odder, brun langøret flagermus, brun flagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus. Heraf er odder, brun flagermus, brun langøret flagermus, troldflagermus og vandflagermus omfattet af den danske rødliste som sårbare.

Flagermus benytter ofte hulheder i træer eller huse som opholdssted om dagen og under vinterdvalen. Føden består af insekter, som fanges i luften nær vådområder, marker, skove og levende hegn. De enkelte arter af flagermus har forskellige præferencer mht. fødesøgningsområde. Der er ingen registreringer af flagermus nær ejendommens anlæg, men det kan ikke udelukkes, at én eller flere arter kan raste eller yngle i området. Der fjernes ikke gamle bygninger eller fældes store træer, der kunne være levested for flagermus. Der sker med andre ord ikke fysiske ændringer i forbindelse med projektet, der kan være til skade for bilag IV-arter.

Odderen lever i tilknytning til vådområder, og den findes i vandløb og især i moser og søer med store rørskovsområder. For at odderen kan trives i levedygtige bestande, skal der være vådområder med et højt naturindhold. Odderens yngle- og rasteområder knytter sig til moser, krat, skov eller andre uforstyrrede naturområder.

Markfirbenet findes spredt i landskabet på åbne, varme, solbeskinnede skråninger med veldrænet jord og lav vegetation. Markfirbenet yngler på solvendte skråninger, som er af altafgørende betydning for arten.

Stor vandsalamander foretrækker rene, dybe vandhuller i eller nær skov. Uden for yngletiden lever salamanderne på land og gemmer sig om dagen under sten og træstammer og i gamle musehuller. De vandrer sjældent særlig langt fra vandhullerne.

Spidssnudet frø kan leve i mange typer af vandhuller og søer. Den er afhængig af, at vandhullet/søen er omgivet af fugtige udyrkede arealer som fødesøgnings- og rasteområde. [

Andre paddearter som lille vandsalamander og skrubtudse er ikke opført på habitatdirektivets bilag IV, men de er fredede i Danmark. For disse arter gælder mange af de samme livsbetingelser, som nævnt for padderne ovenfor.

Vejen Kommune har ikke kendskab til andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlister i nærheden af området hvor der bygges en gyllebeholder, men en række af arterne vil med stor sandsynlighed forekomme i området.

Foldene til hestene er etableret på landbrugsjord i omdrift og det vurderes, at brugen af dem ikke vil forhindre det dyreliv der er på omdriftsarealet og i omgivelserne omkring disse i fortsat at eksistere og sprede sig.

Vejen Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder væsentligt.

Høring

Udkastet til afgørelsen har været sendt i høring i 14 dage fra den 26. januar 2026 til den 9. februar 2026 hos ansøger.

² Faglig rapport nr. 635 og nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser.

Indkomne høringsbidrag og kommunens vurdering

I forbindelse med høringen spørger ansøgers konsulent:

1. Ejer har tidligere ytret ønske om et heste/ponyhold på op til maksimalt 4 dyr på ejendommen. Vil der kunne gives tilladelse til, at det fulde heste/-ponyhold på op til 4 stk., må gå på samme fold i korte perioder?

Vejen kommunes svar: Ønsket imødekommes, og tilladelsen ændres til at gælde for op til 4 heste på ellers uændrede vilkår.

2. I forbindelse med etableringen af disse måtter, vil mulden skulle graves af. Der er vel ikke nogen problemer med at have dette liggende i bunker nogle dage inden det bliver fyldt på igen, og overskydende køres væk?

Vejen kommunes svar: Den afgravede jord må gerne blive liggende i bunker kortvarigt, indtil måtterne er lagt ud, så jorden kan føres tilbage (eller overskydende jord køres væk).

3. Hvis ansøger ønsker at etablere ny beplantning i form af læhegn og/eller træer, vil der så skulle søges tilladelse til dette ved jer? Jeg har ingen idé om, hvor hun påtænker beplantningen, men umiddelbart vil det give mening som afskærmende læbeplantning på foldene.

Vejen kommunes svar: Der skal ikke søges tilladelse til at plante læhegn på egne arealer. Reglerne i Hegnsloven finder anvendelse vedr. beplantning på egen grund. Der må ikke plantes på arealer, der er fredede efter Naturbeskyttelsesloven.

Offentliggørelse af afgørelse og orientering til modtagere

Kommunens afgørelse er offentliggjort på kommunens hjemmeside tirsdag den 24. februar 2026.

Kopi af afgørelsen er sendt til parter og interessenter, der har anmodet om høringsudkast og haft kommentarer hertil samt organisationer og myndigheder, der fremgår af nedenstående liste.

Der kan klages over kommunens afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet senest den 24. marts 2026 jf. vedlagte klagevejledning (bilag 1).

Kopimodtagere af tilladelsen

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø dnvejen-sager@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, Skyttevej 4, 7182 Bredsted post@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Ornitologisk forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, lokalkontoret vejen@dof.dk

Dansk Ornitologisk forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V natur@dof.dk

Museet på Sønderkov, post@sonderskov.dk

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget, må tilladelsen benyttes når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser som angivet ovenfor er givet.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Tilladelsen må i så fald først benyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse (medmindre Planklagenævnet forinden bestemmer andet), og kun hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen.

Tilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 5 år fra dags dato.

Klagevejledning

Klagefristen er 4 uger fra tirsdag den 24. februar 2026 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed tirsdag den 24. marts 2026.

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på kpo.naevneneshus.dk
Hvis andre klageberettigede klager over afgørelsen vil du få besked via klageportalen, når Vejen Kommune har tilknyttet dig som part i sagen i klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder kr. 1.800), som du betaler med betalingskort i Klageportalen.
Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere på naevneneshus.dk

Hvis spørgsmål om afgørelsens lovlighed ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne meddelelse.

Venlig hilsen

Majbrit Holst Nielsen
Biolog



Teknik & Miljø behandler og opbevarer dine personoplysninger. Det kan du læse mere om her: <https://vejen.dk/om-kommunen/oplysningspligt-teknik-miljoe>