

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Lene Kofoed  
D: +4579755628  
M: +4551724602  
Mail:  
Lene.Kofoed  
@Hedensted.dk  
Sagsnr. 01.03.03-P19-170-24

Den 4. marts 2025

## **Landzonetilladelse til etablering af forsinkelsesbassin på matr.nr. 98, Hedensted By, Hedensted, Åbenheden, 8722 Hedensted**

Hedensted Kommune har den 31. oktober 2024 i forbindelse med revideret ansøgning om udledningstilladelse til fire regnvandsbassiner beliggende indenfor lokalplan 1186 for et boligområde vest for Hedensted, modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et forsinkelsesbassin på 1704 m<sup>2</sup> på matr.nr. 98, Hedensted By, Hedensted, beliggende på Åbenheden, 8722 Hedensted. Rådgivningsfirmaet Artelia A/S søger på vegne af Udvikling P/S, Kærvej 45, 8722 Hedensted, CVR-nr. 44118262. Bassinet benævnes bassin A i ansøgningsmaterialet. De tre øvrige bassiner i projektet ligger indenfor byzone. Placeringen er vist på nedenstående kort.

Der gives tilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning<sup>1</sup> til etablering af forsinkelsesbassin.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

1. Bassinet skal anlægges med en form, så det falder naturligt ind i landskabet, med uens brink af variabel hældning, med fladt skrånende bredder, hvor hældningen så vidt muligt og primært ikke bliver stejlere end i forholdet 1:5.
2. Der skal være mindst 40 meter til vandløb og der må ikke ske forstyrrelser i den lokalplanudlagte 40 meter bræmme langs vandløbene.
3. Bassinet skal placeres ikke nærmere end 10 meter fra beskyttede naturtyper. Nedgravning af rør fra bassiner til vandløb må ikke ske i beskyttet natur uden en forudgående dispensation.
4. Der skal afsluttes i råjord uden pålægning af muld, og der må ikke udsås frøblanding på de omkringliggende arealer, men de skal efterlades til naturlig succession og indvandring af lokalområdets vegetation. Alternativt kan der udlægges hø fra den nærliggende beskyttede naturområder til naturlig frøspredning af tilhørende arter.
5. Opgravede sten efterlades i kanten af bassinet og brinkerne efterlades som rå og uplanerede flader.
6. Bassinet skal etableres med tæt membran.
7. Dræn lukkes eller ledes uden om bassinet.
8. Museet har foretaget arkæologisk forundersøgelse af lokalplanområdet inklusiv forsinkelsesbassinet og arealet er frigivet efter retningslinjerne i muse-

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om lov om planlægning.

umsloven. Såfremt der under gravearbejdet fremkommer arkæologiske spor skal museet kontaktes. Henvendelse til VejleMuseerne tlf. 21435910/76813100 eller [museerne@vejle.dk](mailto:museerne@vejle.dk).

9. Den opgravede jord skal planeres ud i et tyndt, jævnt lag på de omliggende arealer, som ikke er naturbeskyttede, så der ikke opstår jordvolde omkring bassinet, 10-20 m fra bassinet og så vidt muligt ikke i lavningerne, så der ikke opstår ændret overfladeafstrømning på tværs af matrikelskel.
10. Der må ikke efterlades kørespor i beskyttede naturområder.
11. Evt. affald skal afhændes i henhold til gældende regler.
12. Der må ikke opstilles andehuse, hegn eller andre indretninger i eller ved bassinet. Der må dog gerne opstilles almindeligt kreaturhegn omkring bassinet.
13. Der må ikke udsættes fugle, fisk eller andre dyr i bassinet, ligesom der ikke må fodres i eller ved bassinet.
14. Når bassinet er anlagt, skal kommunen orienteres på mail: [vandognatur@hedensted.dk](mailto:vandognatur@hedensted.dk)

Ifølge museumslovens<sup>2</sup> § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde 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. Henvendelse til VejleMuseerne tlf. 76813100 eller [museerne@vejle.dk](mailto:museerne@vejle.dk).

Vær opmærksom på at ved evt. omlægning af dræn, kan det kræve en særskilt vandløbstilladelse.

Afgørelse om at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering er meddelt den 15. oktober 2025<sup>3</sup>.

Der er ansøgt om udledningstilladelse til Tagkær grøft som udløber til Gesager Å, denne tilladelse meddeles særskilt når landzonetilladelsen er gældende.

Hvis nedgravning af udledningsrørene fra bassiner til Tagkær grøft berører naturbeskyttede arealer, vil det kræve en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

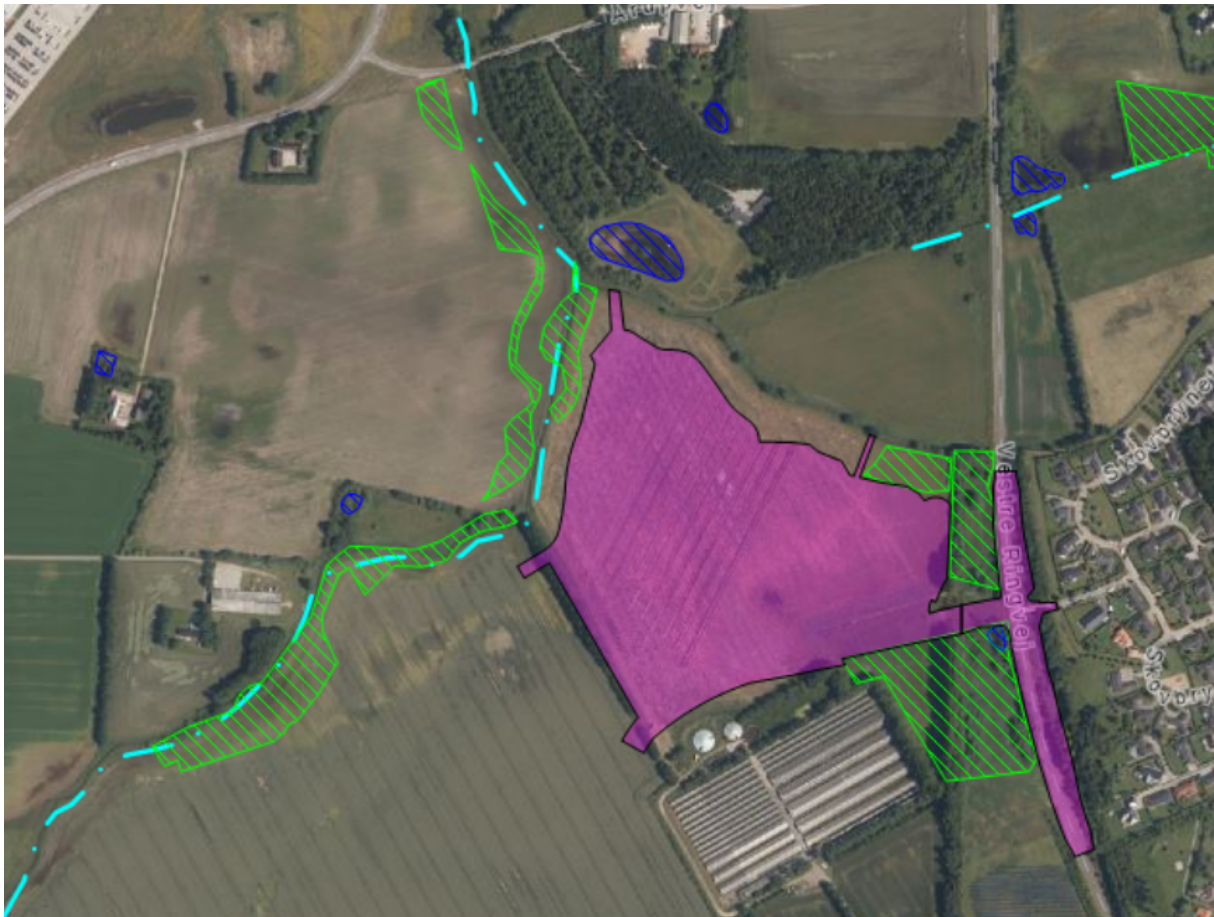
---

<sup>2</sup> Bekendtgørelse af museumsloven nr. 358 af 8. august 2014.

<sup>3</sup> Afgørelse om, at byggemodning og anlægsarbejde i projektområde, omfattet af Lokalplan nr. 1186 Helheden - Første etape af nyt boligområde vest for Hedensted, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.



Ortofoto 2023 © Hedensted Kommune. Gul cirkel med blå udfyldning er den skitserede placering af regnvandsbassin A. Skraverede områder er naturbeskyttede arealer. Blå streger er offentlige vandløb, og røde streger er private vandløb. Stiplet blå streg er beskyttet vandløb. Grønprykket areal er landzone og brunprykket er byzone indenfor lokalplan 1186.



Ortofoto 2024 © Hedensted Kommune. Pink flade viser Lokalplan 1186 afgrænsning og de skraverede grøn og blå viser beskyttede naturområder og turkisstiplet viser beskyttet vandløb, jf. naturbeskyttelseslovens §3.

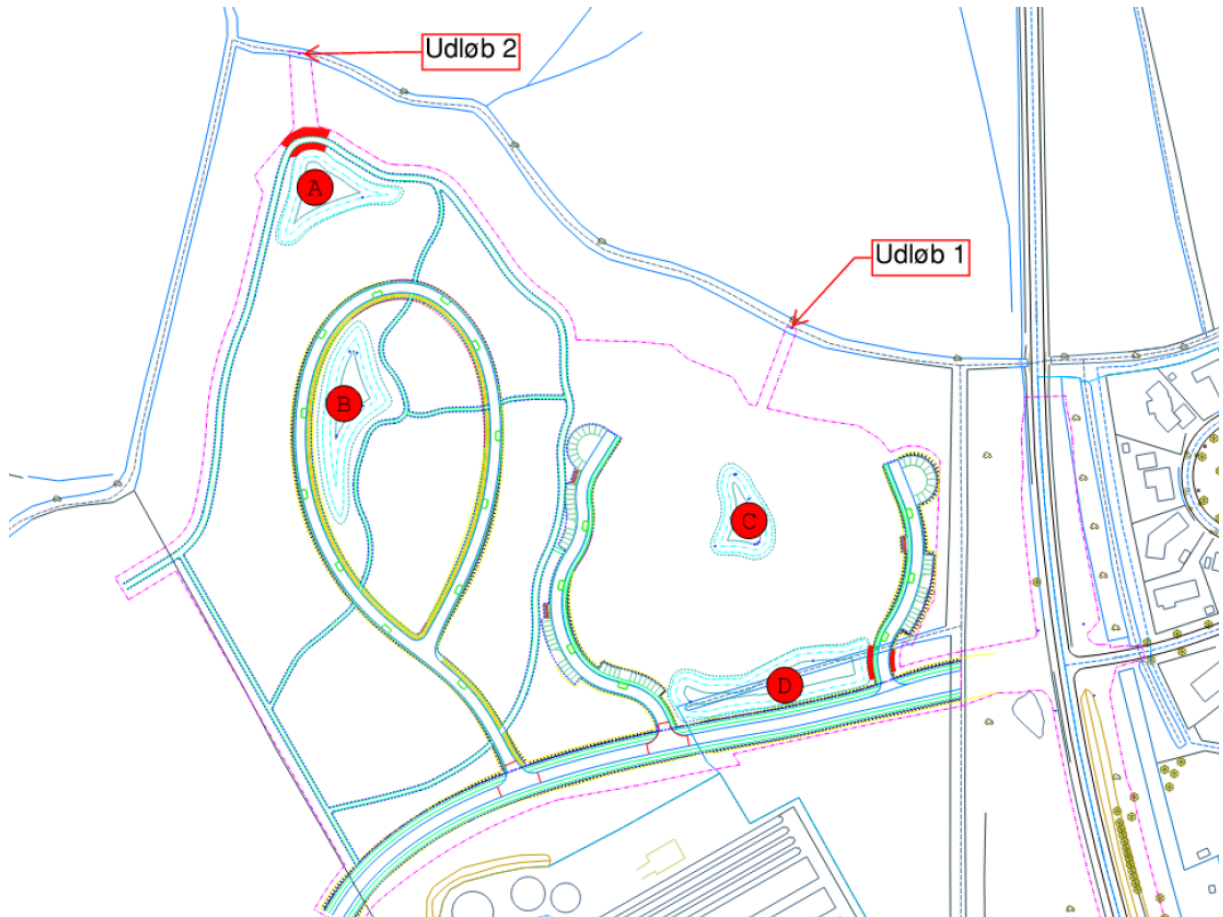
### **Sagsfremstilling**

Ejendommen er udlagt med byzone i boligområder og landzone i øvrige områder. Bassinet etableres i landzone. Der må generelt ikke foretages udstyknin, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone, uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Etablering af ny sø eller bassin er ændret anvendelse af arealet, og det kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35.

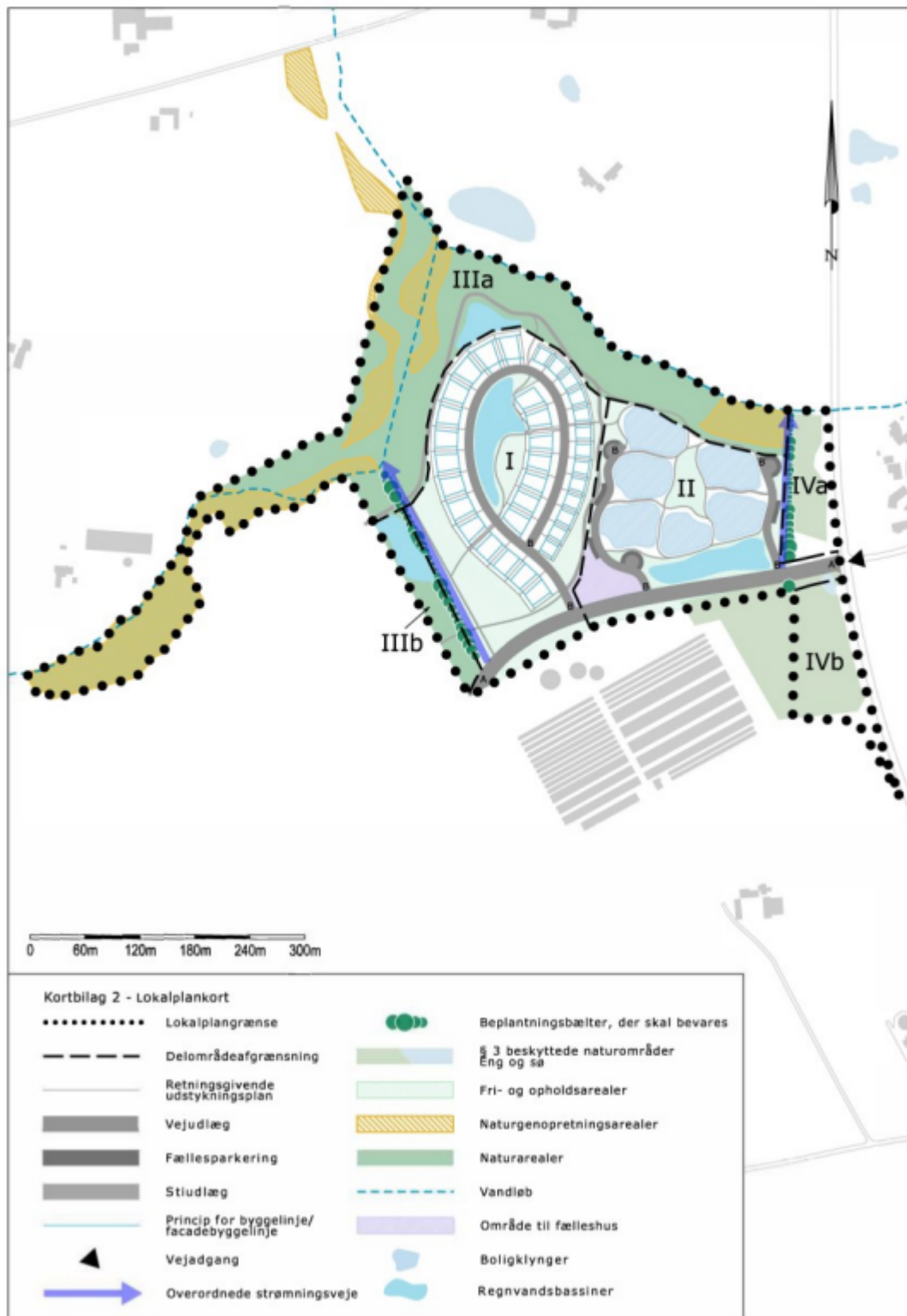
Der etableres 4 regnvandsbassiner (A, B, C og D). Denne landzonetilladelse vedrører kun Bassin A, som ligger i landzone. De tre øvrige bassiner i projektet ligger i byzone. Se ovenstående kort. Alle bassiner er indeholdt i lokalplan 1186, der ikke giver bonusvirkning fra planlovens regler om landzonetilladelse. Derfor forudsættes der en landzonetilladelse til bassin A.

De 4 regnvandsbassiner er koblet sammen to og to, hvorfra der kommer 2 separate udløb til Tagkær Grøft iht. Figur 1. Bassin A og B er koblet og udledes til grøften ved udløb 2 som angivet på Figur 1. Bassin C og D er ligeledes koblede og udledes ved udløb 1. Området hvorpå der byggemodnes er i den eksisterende situation udlagt som dyrkbart landbrugsareal.

Bassin A er ansøgt med et areal til kronekant på 1704 m<sup>2</sup>, areal til permanent vandspejl på 879 m<sup>2</sup> og max. vandspejl på 1566 m<sup>2</sup>. Bassinerne anlægges med skråningsanlæg 1:5.



Kort fra ansøgningsmaterialet (Figur 1). Oversigtskort over projektområdet. Landzonetil-ladelsen vedrører kun bassin A.



Kort fra lokalplan 1186 (Kortbilag 2).

På ovenstående kort (Kortbilag 2 fra Lokalplan 1186, jf. §3.3) udlægges delområde IIIa, hvor bassin A ønskes placeret, til naturarealer, inklusivt naturgenopretningsarealer<sup>4</sup>. Genopretningsarealerne er tinglyst som beskyttet natur. Hele delområdet skal bestå af lysåbne engarealer der på sigt kan blive beskyttet natur.

Inden for delområde IIIa, i naturgenopretningsarealerne og i en 40 meter bræmme på hver side langs vandløbene, må der ikke opstilles bænke, fugletårne og lignende inventar, etableres stier eller nogen form for byggeri eller anlæg. Uden for 40 meter bræmmen på hver side af vandløbene er der mulighed for at etablere stier og regnvandsbassin som principielt vist på lokalplankortbilag 2. Derfor stilles der vilkår om, at bassinet skal placeres mindst 40 meter fra vandløb.

Naturbeskyttede arealer og vandløb må ikke påvirkes af bassinet, derfor er der stillet vilkår om afstand.

En fladere hældning på forsinkelsesbassinet vil medføre en større nedsivnings- og fordampningsflade, hvilket bevirker at vandet hurtigere ledes bort.

Det er også praksis i Hedensted Kommune at etablere bassiner i anlæg 1:5, da vi ønsker sikkerhed for, at eventuelle mennesker og dyr, der er endt i bassinet, har mulighed for at få fodfæste til at komme op og ud af bassinet igen.

Dette fremgår ligeledes af bestemmelse i Lokalplan 1186 under `§ 6 Tekniske anlæg` bestemmelse § 6.11. Forsinkelsesbassiner, vandrender, regnbede og lignende skal udføres med en landskabelig bearbejdning, så de fremstår som en naturlig del af området, som naturlige søer og lavninger. Forsinkelsesbassiner skal anlægges med fladt skrånende bredder, hvor hældningen ikke må være stejlere end i forholdet 1:5.

På baggrund af ovenstående er der stillet vilkår om en hældning med fladt anlæg (1:5) og krav om et naturligt udtryk med variabel brink.

### **Høring**

Hedensted Kommune har ikke foretaget nabohøring, da bassinet er planlagt i forbindelse med lokalplan 1186 og støder op til samme ejers marker.

Museet er blevet hørt og udtaler at museet har foretaget arkæologisk forundersøgelse af lokalplanområdet inklusiv forsinkelsesbassinet og arealet er frigivet efter retningslinjerne i museumsloven.

### **Kommuneplan**

Der er i kommuneplanen udpeget Naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser indenfor Grønt Danmarkskort, Lavbundsarealer, Klimatilpasningsområder og Oversvømmelse og erosion.

Regnvandsbassin vil med tiden opfylde kriterier for at være omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser og vil derfor være i overensstemmelse med retningslinjerne for Grønt Danmarkskort. Regnvandsbassin vurderes ligeledes ikke at være i uoverensstemmelse med de øvrige udpegninger i kommuneplanen som skal sikre klimatilpasning.

---

<sup>4</sup> Jf Hedensted Kommunes afgørelse af den 29. juni 2023 "Dispensation til etablering af vejbanestrækning i beskyttet eng matr.nr. 9kg og 7lø Hedensted By, Hedensted i forbindelse med udvikling af boligområde og naturgenopretning på matr.nr. 7lø, 9mi, 1ez, 7a og 9kg Hedensted By, Hedensted samt matr. nr. 8n, 17d, 17a, 6d og 6z Gammelsole By, Ø. Snede".

### *Natura 2000-områder og Bilag IV arter*

Der skal ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>5</sup> foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Der er ca. 5 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Ejendommen er beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arter som markfirben, spidssnudet frø, strandtudse, stor vandsalamander, odder, dværgflagermus og sydflagermus<sup>6</sup>. Hedensted Kommune har registreret bilag IV arten odder ca. 200 meter nord for området, hvor bassinet ønskes placeret.

Odderen er sky, og holder til langs vandløbene og vil bevæge sig langs Gesager Å og Tagkær grøft som støder op til lokalplanområdet. Der er i lokalplan 1186 udlagt en 40 meter bred bræmme langs vandløbene for at sikre uforstyrrede økologiske forbindelser til odderen. Regnvandsbassinets vurderes på baggrund af det stillede vilkår og lokalplanens bestemmelser, ikke at forstyrre odderen væsentligt, hverken under anlægsfasen eller ved efterfølgende vedligehold.

### **Vandrammedirektivet**

Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §8<sup>7</sup> sikre, at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder, og sikre, at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.

#### *Vandområdeplan*

Målsætningen for vandløbet (Gesager Å) som Tagkær grøft udløber til er, jf. Vandområdeplanerne<sup>8</sup>, at vandløbet skal have en 'God økologisk tilstand'. Målsætning for vandløbet er, jf. Vandområdeplanerne ikke opfyldt, og den samlede økologiske tilstand er ringe, og tilstanden er følgende for:

Planter: 'Ringe økologisk tilstand',

Smådyrsvurdering ved DVFI: 'God økologisk tilstand',

Fisk: Økologisk tilstand eller potentiale; 'Ringe økologisk tilstand'

Alger: 'Moderat økologisk tilstand'

Nationalt specifikke forurenende stoffer: 'Ikke-god økologisk tilstand'<sup>9</sup>. Vedrørende den kemiske tilstand er målsætningen om en 'God kemisk tilstand' opfyldt.

Udledningstilladelse meddeles særskilt, hvor der vil blive stillet vilkår, der skal sikre, at målsætningen i vandområdeplanerne kan opfyldes.

### **Kommunens vurdering**

Landzonetilladelsen vurderes ikke at påvirke landskabelige værdier i væsentlig grad og er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer eller bestemmelser i Lokalplan 1186 –

---

<sup>5</sup> Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter Bek. nr. 1098 af 21. august 2023 (Habitatbekendtgørelsen).

<sup>6</sup> Søgaard, B., Wind, P., Elmeros, M., Bladt, J., Mikkelsen, P., Wiberg-Larsen, P., Johansson, L.S., Jørgensen, A.G., Sveegaard, S. & Teilmann, J. 2013. Overvågning af arter 2004- 2011. NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, 240 s. - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 50. <http://www.dmu.dk/Pub/SR50.pdf>

<sup>7</sup> Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, BEK nr. 797 af 13. juni 2023.

<sup>8</sup> Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn, Miljø- og Fødevareministeriet. MiljøGIS for offentliggørelse af vandområdeplaner 2021-2027. (<https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandrammedirektiv3-2022>), samt MiljøGIS for genbesøg af vandområdeplaner 2021-2027.

<sup>9</sup> MiljøGIS for høring af genbesøg af vandområdeplaner 2021-2027, se eventuelt dette link: <https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandrammedirektiv3genbesoeg2024>.



Helheden – Første etape af nyt boligområde vest for Hedensted<sup>10</sup>. Derfor meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 til bassinet, som ansøgt, og med de stillede vilkår.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes regnvandsbassinet ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdernes udpegningsgrundlag.

Hedensted Kommune vurderer, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet og med de stillede vilkår om afstand til vandløb, der skal tage hensyn til odder, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Projektet kan fremme vilkårene for padder.

Hedensted Kommune vurderer, at regnvandsbassinets beliggenhed og under hensyntagen til de stillede vilkår i denne tilladelse og i kommende udledningstilladelse ikke vil have indflydelse på vandområder eller hindre målopfyldelse, jævnfør vandområdeplaner.

På den baggrund gives der landzonetilladelse til regnvandsbassinet.

### Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og vækstministeren,
- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- i øvrigt enhver med retlig interesse i afgørelsen,
- en berørt 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.

Afgørelsen vil blive offentlig bekendtgjort på [www.hedensted.dk](http://www.hedensted.dk) den **xx.måned.xxxx**. Klagefristen er fire uger efter datoen for offentliggørelse. Klagen skal således være indgivet i **Klageportalen** og klager skal have godkendt og betalt gebyr eller bestilt en faktura i Klageportalen, senest den **1. april 2025**.

Klageportalen finder du via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hedensted Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på ca. 900,- kr. for borgere og ca. 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune sender klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen, hvis afgørelsen fastholdes. Du får besked om videresendelsen.

Hvis du sender din klage uden om Klageportalen, afviser Planklagenævnet din klage, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

---

<sup>10</sup> Lokalplan 1186 er vedtaget af Hedensted Kommune den 10. april 2024 og offentliggjort den 18. april 2024.

Vær opmærksom på, at en rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra annonceringsdatoen.

### ***I øvrigt***

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at søge om nødvendig tilladelse efter anden lovgivning.

Når søen anlægges med et vandspejl større end 100 m<sup>2</sup>, vil den blive omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, når der er opstået et naturligt plante- og dyreliv i søen. Det betyder, at tilstanden herefter ikke må ændres uden tilladelse fra kommunen.

Hvis du er i tvivl om noget i dette brev, er du velkommen til at ringe til kommunen på telefonnummer 79755628.

Med venlig hilsen

Lene Kofoed  
Biolog

**Kopi til: (med digital post)**  
Danmarks Naturfredningsforening  
Friluftsrådet  
VejleMuseerne  
Glud Museum

Rådgivningsfirmaet Artelia A/S ([hlvo@arteliagroup.dk](mailto:hlvo@arteliagroup.dk))