Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Natur, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnummer 01.03.03-P19-141-26

04.11.2026

Landzonetilladelse til nedsivningsbassin

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 9CB, SDR. BJERRE BY, BJERRE med adressen Neder Bjerrevej 5A, Bjerre, 8783 Hornsyld

---

Afgørelse
Der gives hermed landzonetilladelse til et nedsivningsbassin på cirka 1650 kvadratmeter.

Offentliggørelse
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **onsdag den 4. november 2026** ved annoncering på Hedensted Kommunes hjemmeside. Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til og med **den 2. december 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, er tilladelsen gældende.

Ejendommen



Den berørte del af ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2025

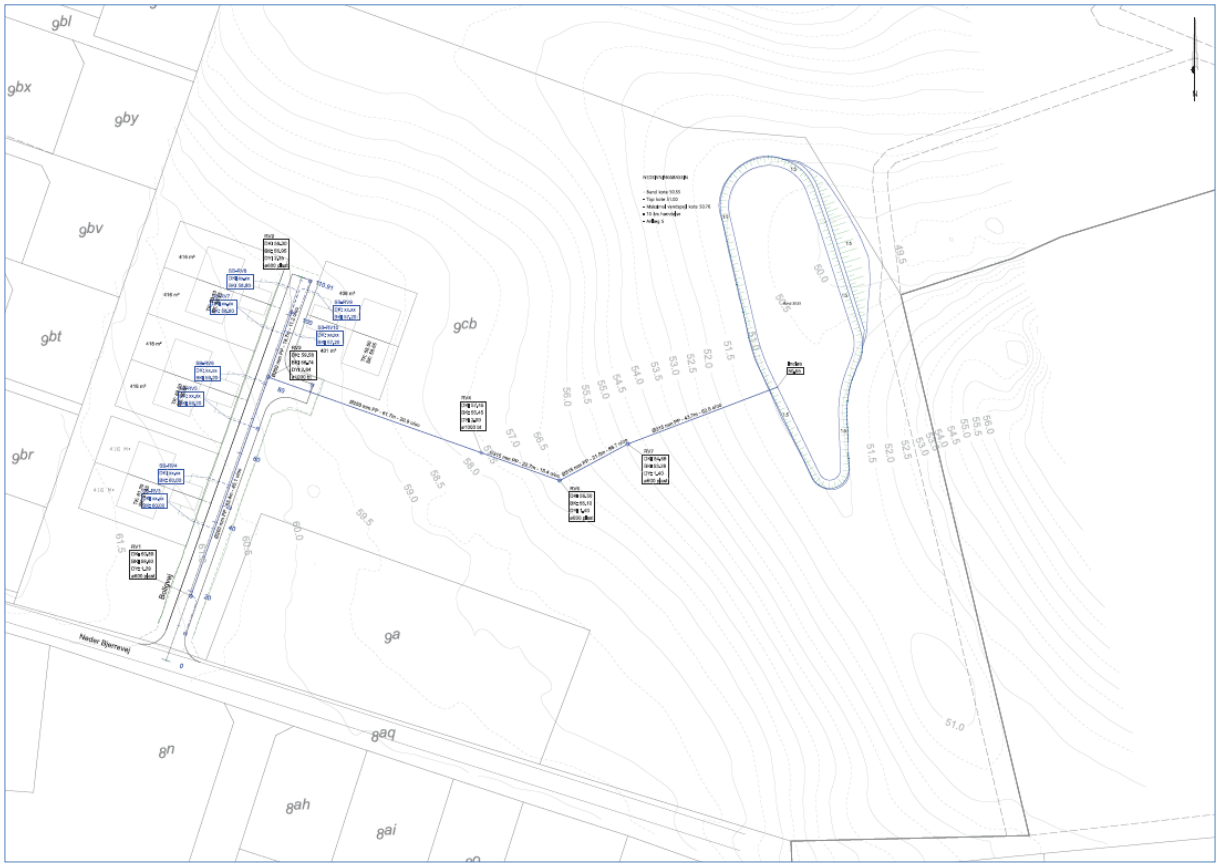
Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 38.405 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden ikke bebygget.



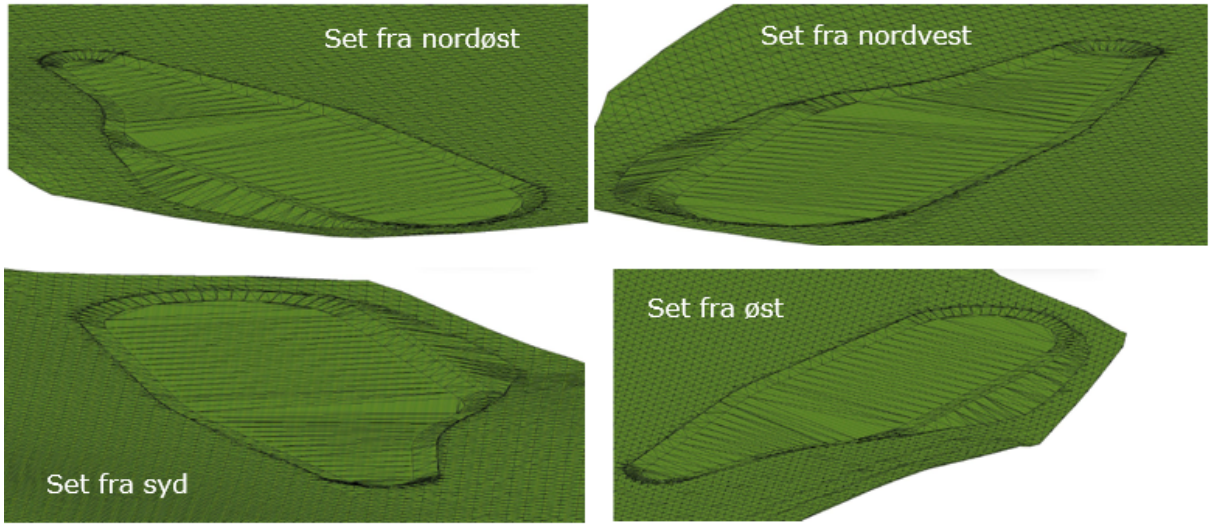
Den omtrentlige placering af nedsivningsbassinet vist med gul oval på luftfoto fra 2026

Ansøgningen
Der er ansøgt om tilladelse til at etablere et nedsivningsbassin til at håndtere overfladevand fra vej, tagflader og øvrige befæstede arealer i forbindelse med 8 ansøgte boliger på ejendommen. Bassinet etableres i den nordøstlige del af matrikel 9CB, SDR. BJERRE BY, BJERRE, som er det lavest liggende område på ejendommen.
Bassinet får en størrelse på cirka 1650 kvadratmeter. Det anlægges med indvendige og udvendige skråninger i anlæg 1:5. Bassinet er dimensioneret til håndtering af en 10 års hændelse og har en bundkote på 50,55 og en topkote på 51,00 – altså en dybde på 45 centimeter. Da det naturlige terræn falder øst for bassinet, forudsætter etableringen, at der pålægges jord op til cirka 1 meter på det eksisterende terræn på en del af den østlige bred af bassinet.
Vandspejlet vil maksimalt være i kote 50,76 – det vil sige, at der maksimalt vil stå cirka 21 centimeter vand i bassinet ad gangen, før det nedsiver. Bassinet forventes at være tørt i perioder uden nedbør.
Bassin og skråninger tilsås med græs.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte tegning af nedsivningsbassinets placering



Ansøgers indsendte visualisering af det ansøgte nedsivningsbassin

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området
Den del af ejendommen, som berøres, er omfattet af følgende relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- ***Bevaringsværdige landskaber og Større sammenhængende landskaber – Bjerre Lide Bakke:*** Bjerre Lide Bakke er en enkeltstående, skovklædt bakkeformation, der rejser sig markant i forhold til det bølgende agerlandskab***.*** Landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

- Det ansøgte nedsivningsbassin udformes i en organisk form, som er kurvet og asymmetrisk for at tilpasse sig bedst muligt ind i det naturlige landskab. Bassinet tilsås med græs som også gør, at det blænder ind i landskabet. På den baggrund vurderes det, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af Bjerre Lide Bakke.

- ***Landsbyer - Bjerre**:* Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.
  - Det ansøgte er placeret i udkanten af landsbyen Bjerre og vurderes foreneligt med retningslinjen, da det er tilpasset både terræn og landskab i form, udstrækning og placering, så det fremstår naturligt. Anlægget vurderes derfor ikke at tilsidesætte de kultur-, natur- og landskabsinteresser, som retningslinjen skal beskytte, men understøtter derimod en bæredygtig udvikling gennem lokal håndtering af overfladevand.

- ***Specifik geologisk bevaringsværdi - Bjerrelide**:* Bjerrelide er en markant morænebakke, skarpt afgrænset fra det omliggende terræn. Området er udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
  - Det ansøgte nedsivningsbassin udformes i en organisk form, som er kurvet og asymmetrisk for at tilpasse sig bedst muligt ind i det naturlige landskab. Bassinet tilsås med græs som også gør, at det blænder ind i landskabet. På den baggrund vurderes det, at det ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 4.B.01 Neder Bjerrevej og udlagt til boligområde.

Ejendommen er beliggende i Bjerre, som er en mindre landsby beliggende i det åbne landbrugslandskab cirka 3-5 kilometer vest for Hornsyld på den nordlige del af Juelsminde-halvøen. Byen har en traditionel landsbystruktur med en blanding af ældre gårde, nyere boliger og enkelte landbrugsejendomme. Omgivelserne er præget af dyrkede marker, levende hegn og spredt beplantning, som giver landskabet et roligt og landligt præg. Området indgår i det større sammenhængende østjyske landskab, som er præget af istidsdannelser med bølgende terræn.

Naturvurdering
Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bekendtgørelse nummer 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Natura 2000
Der er cirka 9,5 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget til at beskytte på grund af dets karakter og afstand til udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter
Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter[1]. Det drejer sig om brun-, dværg-, syd- og vandflagermus, odder, spidssnudet frø, markfirben og stor vandsalamander.

- Ifølge Danmarks Miljøportal er den bilag IV-art, der er registeret tættest på, stor vandsalamander, som er registreret cirka 800 meter nordvest for ejendommen. På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som dyrket mark, vurderes det, at projektområdet ikke favoriserer de nævnte arter og at projektet derfor ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Høring
I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jævnfør planlovens § 35 styk 4.

Det ansøgte har været i 14 dages høring sammen med det tilhørende projekt om udstykning og opførelse af 8 boliger, og der er modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden fra VejleMuseerne og en nabo. Bemærkningerne fra en nabo vedrører alene det tilhørende boligprojekt, og derfor kun gengivet og kommenteret på i den separate sag om boligbebyggelse. Bemærkningerne er sendt til udtalelse hos ejer/dennes repræsentant.

Uddrag af bemærkninger:

Fra VejleMuseerne:
Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder på selve arealet, men både mod syd og vest er der registreret fortidsminder primært i form af fund fra middelalderen. Museet vil derfor vurdere, at der er en vis sandsynlighed for at påtræffe skjulte fortidsminder på arealet og anbefaler derfor, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse inden jordarbejde. Det er frivilligt at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Ansøgers kommentarer til bemærkningerne:

Vi foretager normalt arkæologiske forundersøgelser forud for anlægsarbejder, så vi undgår et stop undervejs. Museet er velkomment til at fremsende budget for forundersøgelserne hertil.

Hedensted Kommunes bemærkninger:

Kommunen har videresendt kontaktoplysninger på ansøger til VejleMuseerne og støtter VejleMuseernes anbefaling om en forundersøgelse af arealet.

Bemærkninger modtaget i høringsperioden, er alene kort gengivet i afgørelsen, men er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Vurdering
Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

[1] Diverse videnskabelige rapporter med overvågning af arter fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi: SR603.pdf SR520.pdf Arter 2012-2017 Overvågning af arter 2004-2011

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til boligområde.
- Nedsivningsbassinet skal håndtere overfladevand fra vej, tagflader og øvrige befæstede arealer i forbindelse med 8 ansøgte boliger på ejendommen, som behandles i separat sag.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Lovgivning
Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, styk 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nummer 572 af 29. maj 2024).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Ejendommen ligger i landzone.
I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør planlovens § 35, styk 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Andre tilladelser
Dit projekt kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Landzonetilladelsen er først gældende, når klagefristen på er udløbet, eller når eventuelle klager over afgørelsen er behandlet i Nævnenes Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

I øvrigt
Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet ifølge museumslovens § 27 styk 2. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.
Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart jævnfør Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschlæger
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:
Ejer
Ansøger

Kopi af afgørelsen er sendt til:
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening, Sydøstjylland
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

Klagevejledning

Klageregler
Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage
Klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal indgives via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Nævnenes Hus hjemmeside. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På Nævnenes Hus hjemmeside er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist
Klage skal ske inden 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i digital postkasse.

Opsættende virkning
En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Fritagelse for at bruge Klageportalen
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse
Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.