

Korning Nørremark 25
8700 Horsens

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Athena Jensen
D: +4579755675
M: +4521130536
Mail:
Athena.Jensen@hedensted.dk
Sagsnr. 01.03.03-P19-68-25

6.08.2026

Lovliggørende landzonetilladelse til etablering af sø på matr.nr. 6d, Korning By, Korning

Hedensted Kommune har den 17.03 2025 modtaget ansøgning om tilladelse til at etablere en sø på 930m² til kronekant og forventet vandspejl på 580 m² på din ejendom matr.nr. 6d, Korning By, Korning, beliggende på adressen Korning Nørremark 25, 8700 Horsens. Placeringen er vist på nedenstående kort.

Kommunens afgørelse

Der gives lovliggørende tilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning¹ til etablering af regnvandsbassinet.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

1. Tilladelsen er afhængig af en lovlig løsning til husspildevand og udledningstilladelse.
2. Søen skal anlægges med en form, så søen falder naturligt ind i landskabet med fladt skrånende bredder, hvor hældningen ikke bliver stejlere end i forholdet 1:5 og gerne fladere. Søen er etableret uden øer.
3. Opgravet materiale må ikke placeres i beskyttet natur, indenfor beskyttelses-zonen for fortidsminder eller diger.
4. Dræn lukkes eller ledes uden om søen, som etableres uden afløb.
5. Der må tilledes tagvand fra stuehus og to garagebygninger.
6. Der må ikke benyttes algefjerner, tagrens eller anden kemi på tagene som leder vand til regnvandsbassinet.
7. Der må ikke beplantes omkring søen, så det medfører skygge til vandspejlet. Det ene eksisterende træ der står ved den sydlige brink må ikke erstattes når det går ud.
8. Der må ikke opstilles andehuse/rør, hegn eller andre indretninger i eller ved søen. Der må dog gerne opstilles almindeligt kreaturhegn omkring søen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om lov om planlægning.

9. Der må ikke udsættes fugle, fisk eller andre dyr i søen, ligesom der ikke må fodres i eller ved søen.
10. Der må ikke fodres i eller nær søerne, eller opstilles fodertønder indenfor minimum 20 meter af søen.
11. Regnvand skal håndteres på egen matrikel, der må ikke ske overløb til gene for nabo
12. Søen placeres minimum 5 meter fra skel/dyrket mark².

Ifølge museumslovens³ § 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.

Vær opmærksom på at ved omlægning af dræn kan det kræve en særskilt vandløbstilladelse. Hvis der er tale om omlægning af dræn, der vedrører flere ejendomme end ansøgers, er de omfattet af vandløbsloven. Hvis der sløjfes eller omlægges drænledninger, som kun dræner fra egen jord, kan det gøres uden en tilladelse efter vandløbsloven.



Figur 1 Luftfoto fra foråret 2025. Indløb til regnvandsbassinet er synligt i det nordøstlige hjørne som et hvidt rør. Kronekanten som overgang mellem den lysegrønne skråning og mørkegrønne flade i terrænet.

Beskrivelse af eventuelle vilkår

- Flade og afrundede bredder, fladere end 1:5 skaber lavvandede områder ved søkanter. De lavvandede steder giver varmere vandområder til gavn for mange vandhulsdyr. Lavvandede steder øger også arealet med søbund, der får rigeligt sollys, hvilket skaber levested for flere typer rodfæstede plantearter. Samtidig sørger den bløde overgang for, at padder og mindre pattedyr let kan komme både

² BKG 2024-12-10 nr 1503 Bekæmpelsesmidler §36. jævnfør kap 4.1 i Miljøstyrelsens vejledning nr. 22. <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2017/10/978-87-93614-17-8.pdf>

³ Bekendtgørelse af museumsloven nr. 358 af 8. august 2014.

ned i og op af søen. Kommunen anbefaler i øvrigt, at man udformer brinkerne med varierende hældninger.

- Diger: der er diger i matrikelskel nord og vest. Digerne må ikke påvirkes (figur 2).
- Tilløb og afløb fra søerne kan give øget tilførsel af næringsstoffer til skade for henholdsvis søen og nedstrøms recipient. Dette bassin har ikke afløb, og der må ikke tilledes markdræn. Da dette er et regnvandsbassin der modtager tagvand, har tagmaterialet betydning for bassinet. Dertil må der ikke benyttes algefjerner og tilsvarende kemi på tagene da dette ledes til regnvandsbassinet.
- Forbud mod at udsætte dyr og planter sikrer, at det er naturligt hjemmehørende og naturligt forekommende arter, der indvandrer til vandhullet.
- Fodring af dyr i og nær søer og vandhuller vil ofte resultere i lavere naturkvalitet pga. forurening med næringsstoffer.
- Afstand til beplantning, særligt på sydsiden, skal sikre at søen ikke kommer til at ligge i permanent skygge og mindske mængden af nedfaldene løv som ender i søen, og her vil rådne og forringe vandkvaliteten. Vandplanter er med til at rense vandet og har brug for lys for at trives.

Sagsfremstilling

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone, uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Etablering af ny sø er ændret anvendelse af arealet, og det kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Historik

Ejendommen er tidligere landejendom med stuehus og 4 længer. Denne ejendom har haft tilladelse til udledning af husspildevand, via minibiologiskrenseanlæg, til dræn som fører til det målsatte vandløb Bygholm å.

Denne tilladelse er bortfaldet, da tilledningen er ophørt, som følge af frakobling og flytning af det minibiologiskrenseanlæg, samt etablering af sø til regnvand i 2021 og i den forbindelse blev udledningspunktet flyttet til denne sø.

Da den tidligere tilladelse til udledning er bortfaldet, er der fundet en ny renseløsning til spildevandet, som ikke omfatter søen eller det gamle dræn; et pilerenseanlæg.

Inden etablering af regnvandsbassinet var der på placeringen det tidligere stuehus og den sydligste del af en længe, med tilhørende have.

Den gamle ejendom er revet ned og der er etableret et gulstenshus i 2 plan på 300 m² med udestue på 46 m², med tagterasse over udestue.

Tagvand samt spildevand fra hus og udestue, ledes pt til sø på egen grund.

Fremtidig skal der etableres en lovlig håndtering af spildevand, som separeres og ledes til pilerenseanlæg, som der er søgt om i det sydøstlige hjørne, tagvand ledes stadig til sø, der er født med tilledning af tagvand.

Dertil opføres to nye garagebygninger. Tagvand fra garagebygningerne ledes til søen. Det oplyses at det samlede grundareal er 23150 m², hvoraf 735 m² er befæstede areal. Regnvandsbassinet er ca. 930 m² til kronekant, med forventet vandspejl på ca. 580 m².

Tagvand fra stuehus og de to lagerbygninger må gerne ledes til søen, da den er etableret med tilledning af regnvand. Det er uvist om søen har ønsket kapacitet. Udestuen leder vand til terræn og ikke i sø. Der er etableret gårdsplads med stabilgrus, hvor der er begrænset nedsivning.

Arealet er ikke besigtiget, da arealet i dag er braklagt landbrugsjord/dyrket mark.

Der er registreret beskyttet dige langs det nordlige og vestlige matrikelskel, som ikke må påvirkes.

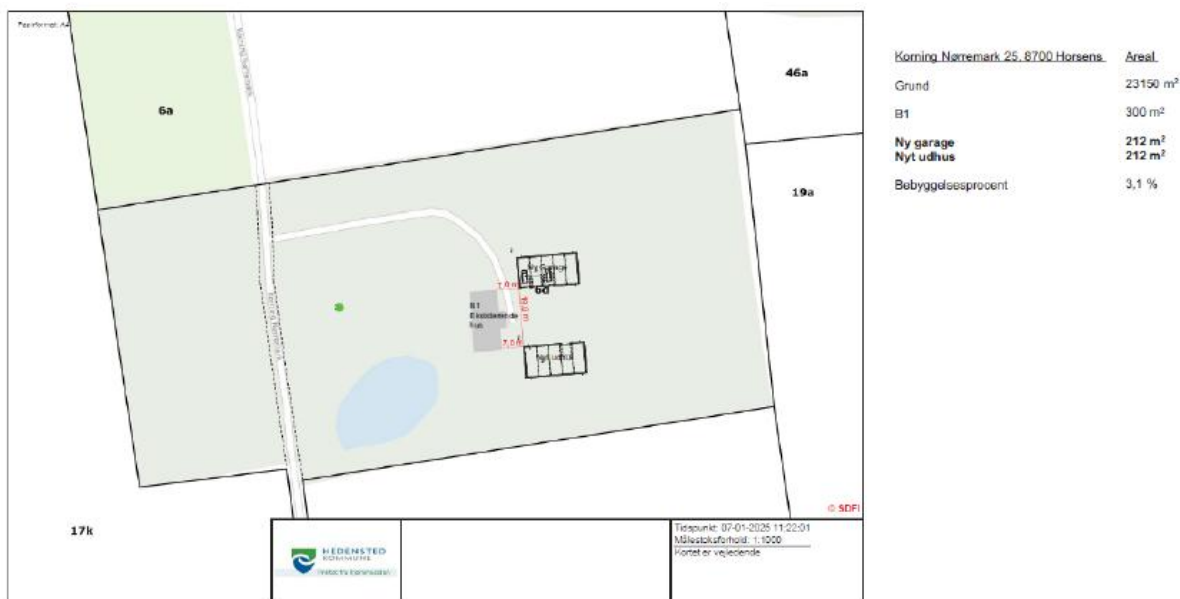


Figur 2: Diger i matrikelskel mod nord og vest angivet med gul streg. Matrikelskel er angivet med sort streg. Luftfoto sommer2025.

Ansøgningen

Der ønskes tilladelse til søen på ca. 930 m² til kronekant, med forventet vandspejl på ca. 580 m², som er etableret som regnvandsbassin med tilledning af tagvand.

Søen er beskyttet §3 sø registreret med et areal på 750m² og en max kronekant på ca. 946 m². Vandfladen er i sommer 2025 på ca. 364m².



Sag	Nye lader		Bygherre	Kim Mathiasen & Maiken Briggsted	
	Korning Nørremark 25, 8700 Horsens			Korning Nørremark 25	
Emne	Status	Myndigh.	Tegn nr	Rev nr	
Situationsplan	Mål	1:1, 1:1000	1.01		
	Dato	10.01.2025			
Palle Radik Tegnestue	Fruensvej 12, 8763 Rask Mølle		Telefon	23423978	

Figur 3 Situationstegning indsendt med byggeansøgning

Nabohøring

Der er ikke foretaget nabohøring, da det vurderes at projektet er af underordnet betydning.

Museet er ikke blevet hørt da gravearbejdet er udført.

Kommuneplan

Der er i kommuneplanen udpeget landzone, drikkevandsinteresser (OD Område med drikkevandsinteresser), Specifik geologisk bevaringsværdig, særlig værdifuldt landbrugsområde⁴.

- Særligt værdifulde landbrugsområder - I området særlig værdifulde landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.
Regnvandsbassinet ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og optager ikke landbrugsjord.
- Specifik geologisk bevaring – i udkanten af Det Midtjyske Søhøjland: Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
Det vurderes, at det ansøgte, ved form, placering og beskedent omfang, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- Grundvand og Drikkevandsinteresser - *Matriklen ligger i Område med drikkevandsinteresser, lige udenfor 300mzone indvindingsoplandet til Korning Vandværk. Projektet vurderes ikke at konflikte med udpegningerne.*

Grundvand

Matriklen grænser op til indvindingsoplandet/300m zone til Korning Vandværk. Nærmeste private boring ligger ca. 100 m mod nordøst ved Korning Nørreremark 31. Pileanlæg er lavet med tæt bund og sider så der ikke sker nogen ud/nedsivning fra pileanlægget og der vil derfor ikke være en påvirkning af grundvandet. Dertil overholdes afstandskrav på mere end 50 m til boring fra offentligt vandværk og 15m til privat boring. Hedensted kommune vurderer at rensning i et pilerenseanlæg vil kunne opfylde kravet om en lovlig løsning til husspildevand.

Der er en beskyttet eng ca. 300 m mod nordvest. Regnvandsbassinet etableret på matriklen er § 3 naturbeskyttet sø. Pga. afstanden til engen og da regnvandsbassinet er født med tilledning af regnvand, vurderes beskyttet natur ikke at blive påvirket af projektet.

Natura 2000-områder og Bilag IV arter

Der skal ifølge habitatbekendtgørelsen⁵ foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Der er ca. 430 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 områder nr. 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nr. 236.

Ejendommen er beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arter som dværg-, vand-, brun-, dam-, trolde-, langøret- og sydflagermus, samt odder, markfirben, spids-snudet frø, strandtudse og stor vandsalamander⁶.

⁴ [Kommuneplan Retningslinjer 2021 - 2033 - Hedensted Kommune](#)

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

⁶ 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>
og Therkildsen, O.R., Wind P., Elmeros, M., Alnø, A.B., Bladt, J., Mikkelsen, P. Johansson, L.S., Jørgensen, A.G., Sveegaard S. & Teilmann J. 2020. Arter 2012-2017. NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, 208 s. - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 358. <https://dce2.au.dk/pub/SR358.pdf>

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området hvor regnvandsbassinnet er etableret. Der er 1,5 km til nærmeste forekomst af stor vandsalamander og der er odder observeret ca. 500 meter mod nord i Bygholm Å.

Der er ikke kendskab til rødlistede arter i området. Nærmeste rødlistede artsfund er odder og butsnudet frø ca. 380 m mod nord langs Bygholm Å, dertil er der observeret overflyvende rød glente ca. 400 m mod syd.

Vandrammedirektivet

Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §8⁷ sikre at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder og sikre at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.

Vandområdeplan

Målsætningen for vandløbet Bygholm Å er, jf. Vandområdeplanerne⁸, at vandløbet skal have en 'God økologisk tilstand'. Målsætning for vandløbet er, jf. Vandområdeplanerne ikke opfyldt, og den økologiske tilstand eller potentiale er følgende:

- Smådyrsvurdering ved DVFI⁹; 'Høj økologisk tilstand'
- Fisk; moderat økologisk tilstand'
- Nationalt specifikke stoffer; ikke god økologisk tilstand
- Kemisk tilstand; god økologisk tilstand
- Øvrige parametre er ukendte for vandløbet, herunder er den alger, planter

Samlet har vandløbet Moderat økologisk tilstand

Kommunens samlede vurdering

Landzonetilladelsen vurderes ikke at påvirke landskabelige værdier i væsentlig grad og er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer. Arealet ligger i landzonen. Der er ingen lokalplan for arealet. Der er ingen kommuneplanramme for området. Det vurderes at det ansøgte kan rummes inden for rammerne. Derfor meddeles hermed lovliggørende tilladelse efter planlovens § 35 til regnvandsbassinnet, som ansøgt.

Da søen er etableret med tilledning af tagvand, vurderes at den ekstra tilledning ikke ændre flora og fauna i søen. Frakoblingen af det rensede spildevand vurderes at have en positiv effekt på søen.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes etableringen af regnvandsbassinnet ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes udpegningsgrundlag.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV.

Etablering af regnvandsbassinnet vurderes ikke at have negativ betydning for tilstanden i Bygholm Å grundet projektets karakter, projektet kan have en lille positiv effekt da renset husspildevand fremover ikke ledes direkte til dræn med udløb i Bygholm Å, men håndteres på matriklen.

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og vækstministeren,
- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

⁷ Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, BEK nr 449 af 11/04/2019

⁸ 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>).

⁹ DVFI er forkortelse for Dansk Vandløbs Fauna Indeks, som benyttes til at vurdere vandløbs tilstand.

- 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. 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 **03.09.2026**.

Klageportalen finder du via www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller 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 900,- kr. for borgere og 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.

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.

Hvis du ikke inden 5 uger efter annonceringen på kommunens hjemmeside har modtaget besked fra kommunen om, at der er kommet klager, kan tilladelsen udnyttes.

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

Når søen anlægges med et vandspejl større end 100 m², 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 +4579755675.

Med venlig hilsen

Athena Jensen
Biolog

Kopi til: (med digital post)

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening, Sydøstjylland
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

Friluftsrådet
VejleMuseerne
Glud Museum

Ejere af og beboere på ejendommene med adresserne:

Alle ejere af ejendommen

Radik Tegnestue