

Holstdalsvej 3
Klejs
7130 Juelsminde

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Athena Jensen
D: +4579755675
M: +4521130536
Mail:
Athena.Jensen@hedensted.dk
Sagsnr. 01.03.03-P19-151-24

12.8.2025

Landzonetilladelse til etablering af sø på matr.nr. 18E, KLEJS BY, RÅRUP

Hedensted Kommune har den 23.09 2025 modtaget ansøgning om tilladelse til at etablere en sø på 500 m² på din ejendom matr.nr. 18E, Klejs By, Rårup, beliggende på adressen Holstdalsvej 3, 7130 Juelsminde. Placeringen er vist på nedenstående kort.

Kommunens afgørelse

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

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

1. Søen skal anlægges med en form, så søen falder naturligt ind i landskabet med fladt skrånende bredder, hvor hældningen så vidt muligt ikke bliver stejlere end i forholdet 1:5. Søen etableres uden øer.
2. Søen etableres med naturligt udtryk, med uens brink af variabel hældning.
3. Den opgravede jord skal planeres ud i et tyndt, jævnt lag på de omliggende arealer, 10-20 m fra søerne og så vidt muligt ikke i lavningerne, så der ikke opstår jordvolde omkring søen, og så der ikke opstår ændret overfladeafstrømning på tværs af matrikelskel.
4. Opgravet materiale må ikke placeres i beskyttet natur, indenfor beskyttelses-zonen for fortidsminder eller diger.
5. Dræn lukkes eller ledes uden om søen, som etableres uden tilløb og afløb.
6. Dræn fra septiktank må ikke påvirkes.
7. Beplantning skal sættes i en afstand, så søen bevares lysåben.
8. Der må ikke opstilles andehuse, hegn eller andre indretninger i eller ved søen. Der må dog gerne opstilles almindeligt kreaturhegn omkring søen.
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 m af søen.
11. Søen placeres minimum 20 m fra det nordlige matrikelskel og 3 m fra øvrige.
12. Når søen er anlagt, bedes du orientere kommunen på mail:
vandognatur@hedensted.dk

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om lov om planlægning.

Ifølge museumslovens² § 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 evt. omlægning af dræn kan det kræve en særskilt vandløbs-tilladelse.



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.

Møddingsplads er på luftfoto nedlagt før 1995, hvorefter den er benyttet som gårdsplads og til oplag af tagplader og andet affald fra 2015. I foråret 2025 er der anlagt gårdsplads. Området er en del af Klejs Vestermærk, som er præget af åbne smalle landbrugsparceller og mod sydøst ligger det større skovområde Klejs Skov som leder ud mod kysten.

Ansøgningen

Søen ønskes etableret hvor, af et areal med jord i omdrift. Arealet har en samlet størrelse på ca. 6900 m², hvoraf søen ønskes i en størrelse af ca. 500 m² med en dybde på ca. en meter, til gavn for dyrevildtet og biodiversiteten. Vandhullet udføres ifølge Hedensted Kommunes vejledning omkring etablering. Ansøger etablerer selv søen.



Figur 1 Orthofoto 2025 (forår) © Hedensted Kommune Kort med angivelse af ønsket placering for sø. Søen får en afstand på 20 meter til nordlige matrikelskel, jævnfør nabohøring.

² Bekendtgørelse af museumsloven nr. 358 af 8. august 2014.

Beskrivelse af eventuelle vilkår

- Flade og afrundede bredder (gerne 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 padden og mindre pattedyr let kan komme både ned i og op af søen. Kommunen anbefaler i øvrigt, at man udformer brinkerne med varierende hældninger.
- Tilløb og afløb fra søerne kan give øget tilførsel af næringsstoffer til skade for henholdsvis søen og nedstrøms recipient.
- 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.
- Hedensted kommune ønskes orienteret, når søen er færdig etableret for at sikre ajourføring af registrering af søer.

Nabohøring

Ansøgningen har været sendt i nabohøring, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger om afstand til dyrket mark.

Museet er blevet hørt og udtaler at de ikke forventer der skal udføres en arkæologisk forundersøgelse forud for etablering af søen.

Kommuneplan

Der er i kommuneplanen udpeget:

- Værdifulde kulturmiljøer, Klejs Vestermark - Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt.
- Skovbyggelinje, Der må ikke placeres bebyggelse dvs. bygninger, skure campingvogne eller master inden for 150 meter af skoven mod øst.
- SOD område med særlige drikkevandsinteresser: friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening.

Natura 2000-områder og Bilag IV arter

Der skal ifølge habitatbekendtgørelsen³ foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Der er ca. 4,4 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.

Der er ca. 10 km til anden nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 36.

³ Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter Bek. nr. 1098 af 21. august 2023 (Habitatbekendtgørelsen).

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området hvor søen ønskes placeret. Ejendommen er beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arter som dværg-, vand- og sydflagermus, samt marsvin, markfirben, spidssnudet frø, strandtudse og stor vandsalamander⁴.

Vandrammedirektivet

Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §8⁵ sikre at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder og sikre at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.

Vandområdeplan

Målsætningen for vandløbet (indsæt navn på vandløb) er, jf. Vandområdeplanerne⁶, at vandløbet skal have en 'God økologisk tilstand'. Målsætning for vandløbet er, jf. Vandområdeplanerne opfyldt/ikke opfyldt, og tilstanden er følgende:

Smådyrsvurdering ved DVFI⁷; 'God økologisk tilstand',

Fisk. Økologisk tilstand eller potentiale; God økologisk tilstand'

Øvrige parametre er ukendte for vandløbet, herunder er den kemiske tilstand.

Kommunens vurdering

Landzonetilladelsen vurderes ikke at påvirke landskabelige værdier i væsentlig grad og er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer. Derfor meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 til søen, som ansøgt.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes etableringen af søen ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders 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. Projektet kan fremme vilkårene for padde og flagermus.

Med venlig hilsen

Athena Jensen

Biolog

Kopi til: (med digital post)

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

VejleMuseerne

Glud Museum

SGAV

Bolig og Planstyrelsen (via plan.dk)

Ejere af ejendommene:

7p Klejs By, Rårup

18o Klejs By, Rårup

⁴ 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>

⁵ Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, BEK nr 449 af 11/04/2019

⁶ 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>).

⁷ DVFI er forkortelse for Dansk Vandløbs Fauna Indeks, som benyttes til at vurdere vandløbs tilstand.

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 [Hedensted Kommune](#). 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 **09.09.2025**.

Klageportalen finder du via [Nævnenes Hus](#), [Borger](#) eller [Virksomhedsregisteret](#). 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 [Nævnenes Hus](#).

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.