

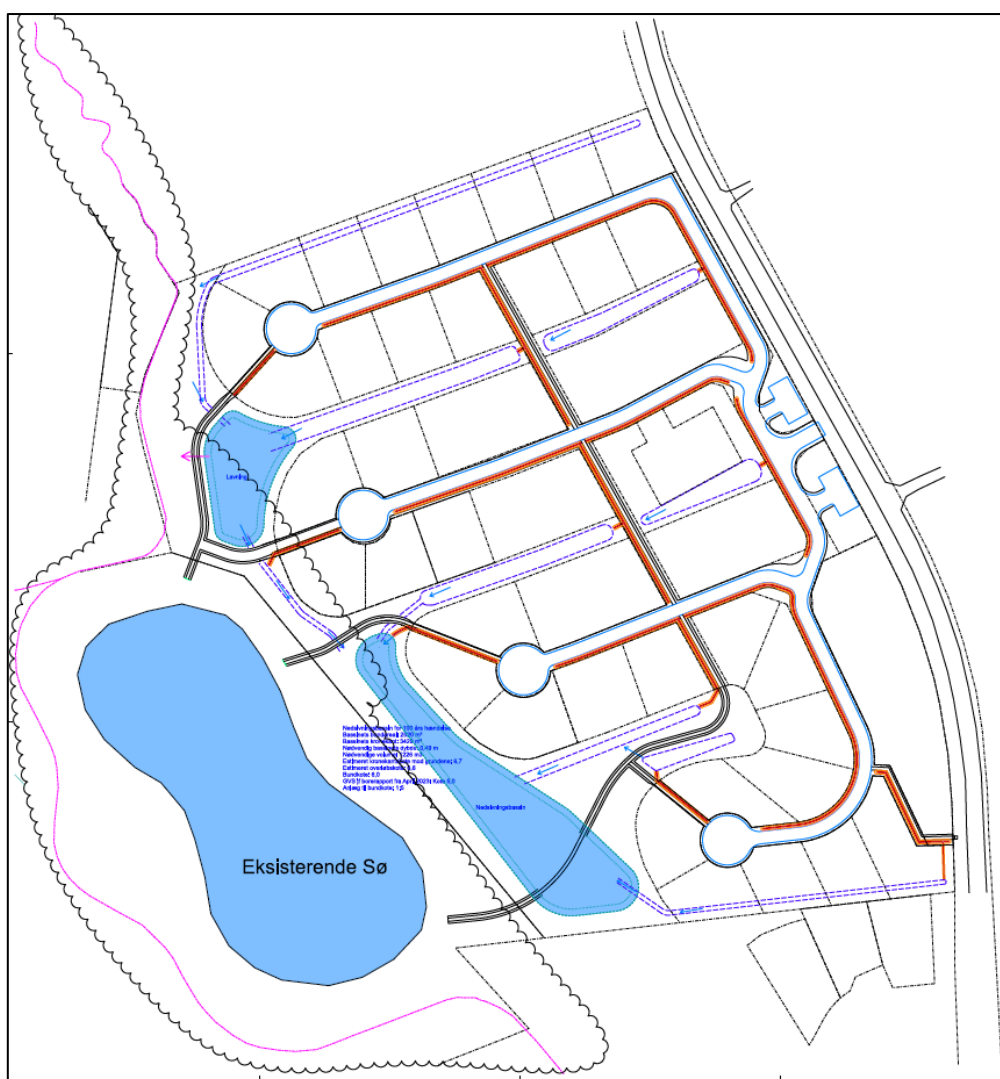


Gartneriet ApS
Ådalsvej 2
6690 Gørding

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 28-04-2026
Sagsbehandler Mads Schmidt Christensen
Sagsid MIS-26/000678

Tilladelse til nedsivning af overfladevand fra vejarealer samt tagvand fra bebyggelse i vandhåndteringssystem (bassin og vandrender)



Ejer: Gartneriet ApS
Adresse: Ådalsvej 2, 6690 Gørding
Matrikel nr.: 1axg, Bramming Hgd., Bramming
CVR-nr.: 44942798

Tilladelse

Esbjerg Kommune giver hermed tilladelse til nedsivning af overfladevand fra vejarealer samt tagvand fra bebyggelse i vandhåndteringssystem, se bilag 1. Vandhåndteringssystemet dækker to bassiner og vandrender.

Tilladelsen meddeles med hjemmel i § 19 i Miljøbeskyttelsesloven¹ og § 40 i Spildevandsbekendtgørelsen².

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

Vilkår

1. Vandhåndteringssystemet skal udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet, se projektskitse bilag 1.
2. Vandhåndteringssystemet skal holdes i funktionel god stand og være tilsået. Sand- og slamaflejringer skal fjernes inden det forringer funktionaliteten. Ikke naturlig oliefilm skal fjernes hvis det findes i systemet.
3. Der skal foreligge en drift- og vedligeholdelsesplan for vandhåndteringssystemet. Denne skal sendes til Esbjerg Kommune senest 2 måneder efter ibrugtagning af vandhåndteringssystemet.
4. Nedsivningsbassinet skal etableres med mindst 30 cm sandet muldlag som er egnet til nedsivning (gælder de områder hvor der sker nedsivning). Mulden skal ved udlægning have en pH på mindst 6,5.

Hvis den eksisterende muld, eller muld indenfor lokalplanområdet, er velegnet kan denne bruges. Hvis pH heri er, eller forventes, mindre end 6,5 skal pH justeres op til ca. 7,5, fx ved brug af kalk. Hvis denne løsning vælges, skal ansøger fremsende oplysninger om følgende til godkendelse ved Esbjerg Kommune, inden etablering af projektet.

- Jordens pH. Hvis der ikke foretages analyser af jordens pH, skal den forventede pH oplyses.
 - Hvordan jorden ønskes reguleret, herunder mængden af tilført materiale, fx kalk.
5. De øverste 10 cm af muldlaget (indenfor T=5) skal analyseres, ved stikprøver, for pH 12 måneder efter ibrugtagning, og herefter analyseres hvert femte år (senest 5 år efter seneste analyse). Resultaterne sendes kopi til tilsynsmyndigheden.
 6. Hvis pH i muldlaget (indenfor T=5) konstateres under 6,5 skal pH justeres op til ca. 7,5 indenfor en måned.

Der er ikke vilkår til pH justering af den del af vandhåndteringssystemet der håndterer regnhændelser sjældnere end 5 års hændelser (fx transportrender og opstuvningsbassin).

7. Ansøger må til enhver tid vælge at udskifte hele eller dele af mulden af praktiske eller økonomiske hensyn. Udskiftningen skal forud anmeldes til Esbjerg Kommune.

¹ Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1742 af 22/12/2025, med efterfølgende ændringer

² Bekendtgørelse nr. BEK nr. 1446 af 27/11/2025 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4

8. Nedsivningen må ikke medføre væsentlig fare for overfladisk afstrømning, overfladegener, eller gener på de omkringliggende arealer.
9. Nedsivningen må ikke medføre forurening af grundvandsressourcer, der er anvendelige til vandforsyningsformål.
10. Tilladelsen bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 2 år fra meddelelsen.

Projektbeskrivelse

Sweco Danmark A/S har, på vegne af Gartneriet ApS, den 25. februar 2026 ansøgt om tilladelse til nedsivning af overfladevand fra vejarealer samt tagvand fra bebyggelse i vandhåndteringssystem på matr.nr. 1axg, Bramming Hgd., Bramming i forbindelse med byggemodning af området.

Uddrag af ansøgningen

De befæstede arealer, der afvander til nedsivningsbassinet, består af asfaltbelægninger samt tagflader fra boligerne. Befæstede areal: ca. 21.400 m² iht. situationsplanen

Gentagelsesperiode for nedsivningsbassin: 100 år regnhændelse, da bassinet også skal virke som nedsivning af skybrudsregn jf. kommunens krav i side 13 i lokalplanen nr. 21-040-0007.

De lokale jordbundsforhold, jf. tilgængelige boringer og nedsivningsrapporten er vurderet til at være sandede. I henhold til Nedsivningsrapport nr. 1 – Gartneriet Bramming forventes grundvandsspejlet at forekomme ca. 1 m under nedsivningsbassinets bund. Den hydrologiske ledningsevne er vurderet til $2,0 \times 10^{-5}$. Nedsivningsundersøgelserne, jf. Nedsivningsrapport nr. 1 Gartneriet Bramming, for den valgte placering af bassinet angiver en gennemsnitlig nedsivningsevne på $3,3 \times 10^{-5}$. For at sikre tilstrækkelig afledning ved tøbrud anvendes en konservativ faktor, hvilket resulterer i øgede krav til magasinvolume i bassinet.

Ved brug af de nævnte parametre i SVK_LAR Excel-arket ender nedsivningsbassinet med at have et bundareal på 2520 m², en nødvendige dybde på 0,49 meter og en opstuvningsvolume på 1226 m³.

Den nærmeste skelgrænse er beliggende ca. 4 m fra nedsivningsbassinet.

Nedsivningsbassinet er placeret ca. 30 m fra en §3-beskyttet sø.

Den korteste afstand fra nedsivningsbassinet til nærmeste drikkevandsboring er ca. 210 m. Der er registreret to drikkevandsboringer inden for projektområdet, men disse planlægges sløjfet i forbindelse med projektets realisering. I den nordlige del af projektområdet forekommer et OD-område (område med drikkevandsinteresser).

Sagens behandling

Planforhold

Projektet ligger indenfor:

- Kommuneplan ramme 21-040-130 (boligområde).
- Lokalplan 21-040-0007 Boligområde på den gamle Gartnerigrund, Tværsigvej, Bramming delområde E (grønt område til opholdsarealer og håndtering af overfladevand).
- Spildevandsplanens kloakopland W38 (spildevandskloakeret).

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med kommune- og lokalplan, herunder §§ 6.4, 6.5, 6.7 og 6.8 i lokalplan 21-040-0007:

- *Indenfor delområde E må der etableres regnvands-bassiner/lavninger i princippet, som vist på Bilag B. Lavninger skal etableres med naturligt udseende og indpasses i landskabet.*
- *Regnvands-bassiner/lavninger anlægges med en hældning på maksimalt 1:5.*
- *Grundejere skal som udgangspunkt håndtere en 5 års hændelse på egen grund, med eventuel mulighed for håndtering af vandet langs vejen og/eller i de grønne kiler.*
- *Den resterende vandmængde op til en 75-100 års regnhændelse, skal ledes til lavninger, hvor vandet kan nedsive.*

Området er med tillæg til spildevandsplanen ændret fra ukloakeret til spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand). Denne afgørelse er dermed i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Spildevandsplanen fastlægger, at der ved byggemodning mf. skal fastlægges en plan for regnhændelser ud over 5. årlige hændelser. Indeværende projekt kan håndtere vand indtil en 100-årshændelse. Projektet opfylder dermed kravet om vandhåndteringsplanlægning.

Nedsivningsforhold

Ansøger har fremsendt dokumentation for nedsivningsevnen samt beregninger i relation til nedsivningsbassinet. Esbjerg Kommune vurderer at de oplyste nedsivningskapaciteter er korrekte.

Esbjerg Kommune har, på baggrund af Københavns Universitets publikation "Filterjord – erfaringer og status i DK 2019", indført vilkår om 30 cm filtermuld.

I henhold til denne publikation kan lokal jord modificeres til filtermuld. Der er ved vilkårene åbnet for denne mulighed. Det kræver dog at jorden modificeres så de forurenende komponenter i regnvand absorberes i jordmatricen.

Ved etablering skal nedsivningsbassinet pH justeres, hvis pH'en er for lav.

Efter etablering skal pH'en overvåges, så absorptionsevnen opretholdes.

Grundvand

Projektet ligger indenfor Områder med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland.

Tag- og overfladevand er spildevand. Der stilles vilkår i tilladelsen om at de øverste 30 cm af nedsivningsbasset er muld med en tilstrækkelig absorptionskapacitet. Disse vilkår vurderes tilstrækkelige til at nedsivningen af tag- og overfladevandet ikke udgøre en væsentlig risiko for drikkevandsinteresserne.

Projektet vurderes at opfylde Miljøbeskyttelseslovens krav om BAT (§ 3) ved denne muld, som absorberer eventuelle forurenende stoffer.

Jordforurening

Lokalplansområderne er hverken områdeklassificeret, V1- eller V2-kortlagt efter Jordforureningsloven³.

Området er udgået efter kortlægning. I forbindelse med undersøgelserne blev der fundet miljøfremmede stoffer (pesticider), men da noget af jorden er kørt væk, og fundene ikke kunne genfindes i samme niveau udgik området af kortlægning.

Den primære forurening må forventes at være placeret ved de gamle drivhuse. Det er fornuftigt at den primære del af nedsivningen af overfladevand ikke sker i det forurenede område.

Natur- og vandløbsinteresser

Afstanden til det nærmeste område beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven er ca. 30 meter til en sø. Søen er et teknisk anlæg for DIN Forsyning til tilbageholdelse og vandbehandling af tag- og overfladevand. Søen har udløb til Høe Bæk.

Vandet der tidligere sivede ned på markarealerne vil formentlig være gået til søen eller Høe Bæk, jf. højdemodellen. Vandet der transporteres til nedsivningsbassinet forventes i store træk at ende samme steder.

Da søen har udløb til Høe Bæk, vurderes en eventuel yderligere tilførsel af vand via jorden ikke at påvirke søens tilstand væsentligt.

Mængden af vand der ender i Høe Bæk vurderes uændret.

Natura 2000-områder

I henhold til Habitatbekendtgørelsens⁴ § 6 stk. 1 skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Nærmeste Natura 2000-område		Afstand
EF-fuglebeskyttelsesområde	Ribe Holme og enge med Kongeåens udløb, 51	3600 m
Habitatområde	Sneum Å og Holsted Ådal, 79	630 m

Esbjerg Kommune vurderer:

- At projektet, ved transport og nedsivning af vand fra overfladen, samt grundet afstanden til habitatområderne, ikke vil påvirke fugle på udpegningsgrundlaget væsentlig.
- At projektet, ved transport og nedsivning af vand fra overfladen, samt grundet afstanden til habitatområderne, ikke vil påvirke, arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget, væsentlig.

Artsbeskyttelse – bilag IV-arter

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 10 stk. 1, skal der i forbindelse med tilladelser, foretages en vurdering af projektet ift. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

³ Bekendtgørelse af lov om forurennet jord, LBK nr. 282 af 27/03/2017

⁴ Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1098 af 21. august 2023

Der er ikke registreret bilag IV-arter i området omkring projektet. Det kan dog ske at der er sådanne arter der lever i området.

Esbjerg Kommune, Klima og Miljø, vurderer at etablering af vandrender og bassin, samt transport af og nedsivning af vand fra overfladen, ikke vil påvirke yngle- og rastekområder for eventuelle bilag IV-arter.

Samlet vurdering

Esbjerg Kommune vurderer, at det ansøgte projekt under denne tilladelses vilkår, ikke vil have en væsentlig negativ indvirkning på natur, jord, grundvand og overfladevand.

Partshøring

Udkast til tilladelsen har været sendt i partshøring ved ansøger den 17-03-2026.

Ansøger har ikke haft bemærkninger til udkastet. De har gjort opmærksom på at systemet er dimensioneret til større hændelser end lokalplan sætter krav til.

I forbindelse med partshøringen er ansøger blevet gjort opmærksom på arbejdsbæltet ved Høe Bæk jf. vandløbsregulativet fra 1996, som de har justeret deres projekt efter.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på afgørelsesdatoen på Esbjerg Kommunes hjemmeside, www.esbjerg.dk.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af adressaten, de organisationer der fremgår af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 11 samt enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Klagefristen udløber den 26-05-2026.

En klage skal indsendes via Klageportalen. Du kan finde klageportalen via forsiden på www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Esbjerg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Esbjerg Kommune i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning via mail til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Når du klager opkræves der et gebyr. Gebyret er 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen og tilbagebetales hvis:

- Klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- Klagen får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- Klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Afgørelsen kan desuden indbringes til prøvelse hos domstolene inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Yderligere oplysninger

Har du spørgsmål til afgørelsen er du velkommen til at kontakte mig på miljo@esbjerg.dk eller telefon 7616 0591.

Venlig hilsen

Mads Schmidt Christensen
Geolog

Bilag

Bilag 1 – Projektskitse

Kopimodtagere

Danmarks Naturfredningsforening, dnesbjerg-sager@dn.dk
Sundhedsstyrelsen, trvest@stps.dk
DIN Forsyning, post@dinforsyning.dk

Bilag 1 – Projektskitse

Projektets udformning. De lilla render viser transportkanaler.
Den nordlige lavning og det sydlige nedsivningsbassin er vist med blå.
Strømningsvejene er vist med blå pile.
Den eksisterende sø er DIN Forsynings forsinkelsesbassin.

Teksten med blå på figuren er:

Nedsivningsbassin for 100 års hændelse

Bassinets bundareal: 2520 m²

Bassinets kronekant: 3420 m²

Nødvendig bassinets dybde: 0,49 m

Nødvendige volume: 1226 m³

Estimeret kronekantskote mod grundene: 6,7

Estimeret overløbskote: 6,6

Bundkote: 6,0

GVS jf borerapport fra April 2023: Kote 5,0

Anlæg til bundkote: 1:5

