



VENDIA HUSET A/S  
Lille Rugholmvej 8  
9830 Tårs

**By og Land**  
Natur, BL  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
+4599312410

Sagsnr.: 2024-006909  
Dok.nr.: 2024-006909-8

Åbningstider:  
Man- onsdag 09.00-15.00  
Torsdag 09.00-17.00  
Fredag 09.00-14.00.

29.04.2024

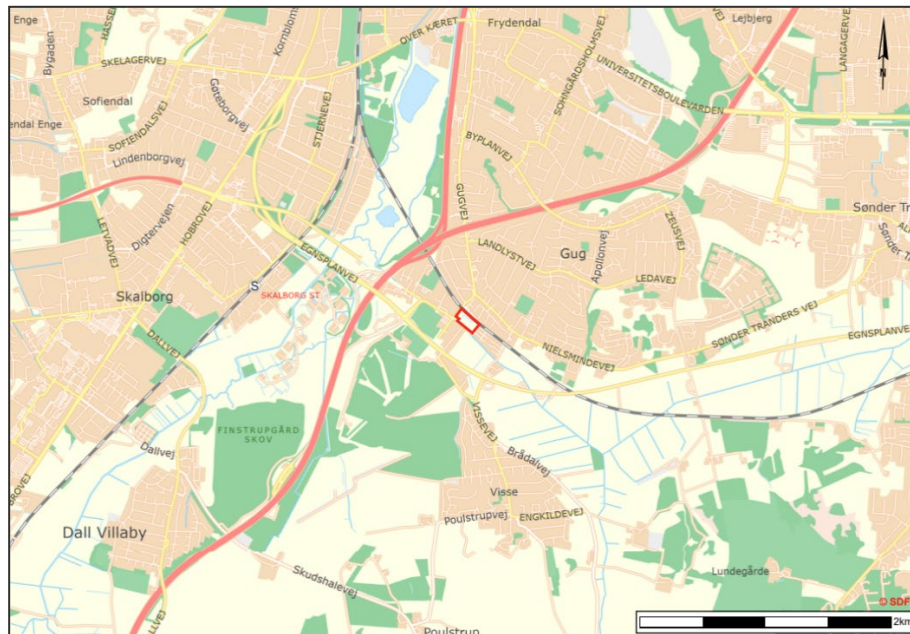
## Tilladelse efter vandløbsloven til etablering af nyt drænsystem på matr. nr. 8I Gug By, Sdr. Tranders.

For at sikre dig en god service ved personligt fremmøde, anbefales det, at du aftaler en tid på forhånd, enten ved at ringe til os eller benytte vores selvbetjeningsløsninger på [www.aalborg.dk](http://www.aalborg.dk). Telefonen er åben alle hverdage i tidsrummet 10.00-14.00.

### Afgørelse

Herved meddeler Aalborg Kommune i henhold til vandløbslovens § 21 tilladelse til etablering af nyt privat vandløb på matr.nr. 8I Gug By, Sdr. Tranders med udløb i det offentlige vandløb Indkildestrømmen.

Ansøger har fremsendt de i figur 1 og 2 viste kortbilag.



**Figur 1:** Oversigtskort. Den røde polygon markerer placeringen af projektområdet på matrikel 8I Gug By, Sdr. Tranders, hvor det nye drænsystem ønskes etableret. Målestok er angivet i nederste højre hjørne. Baggrundskort © SDFI, 08.02.2024/WMS-tjeneste, skærmbilag. Fra *Ansøgning om etablering af nyt drænsystem til afvanding af terrænnært grundvand på matrikel 8I Gug By, Sdr. Tranders* af 9. februar 2024, udarbejdet af NIRAS A/S.



**Figur 2:** 2023 luftfoto. Den røde polygon markerer projektområdet på matrikel 81 Gug By, Sdr. Tranders, hvor det nye drænsystem ønskes etableret. Det røde punkt markerer drænudløbet i Indkildestrømmen på matrikel 8ge Gug By, Sdr. Tranders. Beskyttede naturtyper er vist med signaturforklaring i øverste venstre hjørne. De gule streger angiver matrikelskel. Målestok er angivet i nederste højre hjørne. Baggrundskort © SDFI, 08.02.2024/WMS-tjeneste, Ortofoto forår 2023, matrikelskel, beskyttet natur og vejnavne. Indeholder data, som benyttes i henhold til vilkår

## Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår.

- Vandløbet skal etableres i overensstemmelse med det fremsendte projekt.
- Drænsystemet må alene tilledes vand fra terrændræn, og må ikke tilledes spildevand af nogen art.
- Det nye vandløbs udløb i Indkildestrømmen skal sikres med natursten, sådan at vandløbets bund og sider bevarer deres stabilitet, og sådan at udløbet ikke vanskeliggør vedligeholdelsen af Indkildestrømmen.
- Ansøger/bygherre Vendia Huset A/S afholder samtlige omkostninger til projektering samt anlægsomkostninger og sagsbehandlingsgebyr.
- Omkostningerne til og ansvaret for den fremtidige vedligeholdelse og drift af drænsystemet afholdes af Indkilde Alle A/S, Lille Rugholmvej 8, 9830 Tårs, CVR-nr42018228.
- Vandløbsmyndigheden skal med en frist på 8 dage orienteres om projektets opstart, således at vandløbsmyndighederne kan føre tilsyn. Dette vilkår fritager ikke bygherren for at føre dagligt tilsyn under arbejdets udførelse.
- Når arbejdet er udført, anmeldes det til Aalborg Kommune, Byer og Natur ( [byer.natur@aalborg.dk](mailto:byer.natur@aalborg.dk) ) senest 1 uge efter arbejdets afslutning. Færdigmeldingen skal indeholde oplysninger om stationering og bundkote for udløbet i Indkildestrømmen.

## Klageadgang

Kommunens afgørelse kan, bortset fra afgørelser af økonomiske forhold, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For så vidt angår økonomiske forhold kan spørgsmålet forlanges indbragt for taksationsmyndigheden.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er offentliggjort. Klagefristen udløber den 27. maj 2024.

Klagevejledning fremgår til sidst i tilladelsen.

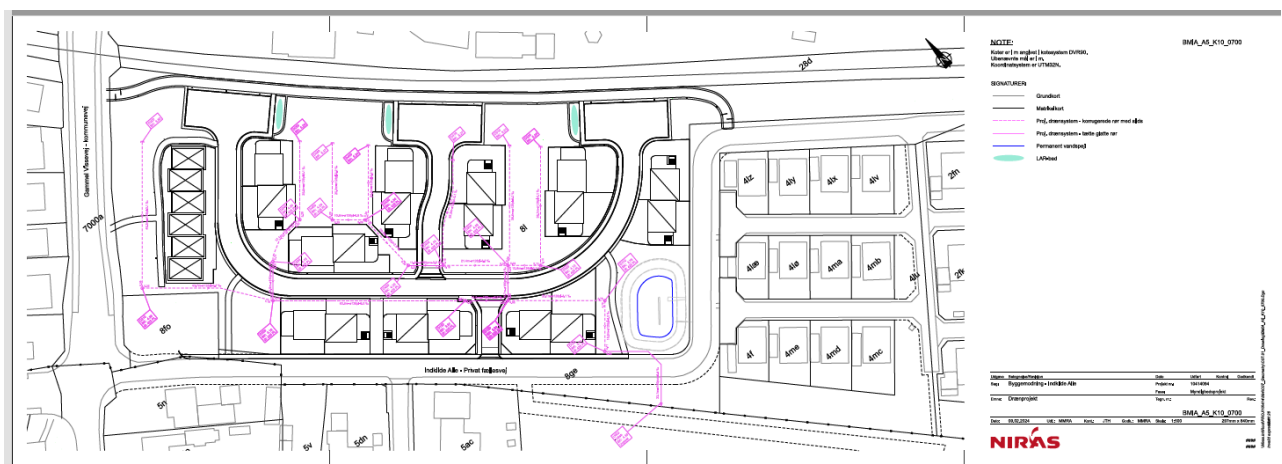
## Ansøgning og projektbeskrivelse

Grundlaget for vandløbsmyndighedens behandling af sagen er ansøgningsmateriale af 9. februar 2024, fremsendt af NIRAS A/S på vegne af Vendia Huset A/S, der er ejer af ejendommen matr.nr. 8l Gug By, Sdr. Tranders. Herudover er bl.a. indgået ansøgning om VVM af 9. februar 2024, notat om hydraulisk vurdering af 15. februar 2024, notat af 4. marts 2024 med supplerende oplysninger om behovet for dræning, samt et udkast til tilladelse, udarbejdet af NIRAS A/S, som Vendia Huset A/S har fremsendt den 29. februar 2024.

Der søges om tilladelse til etablering af et nyt drænsystem til generel sænkning af grundvandsspejlet på matr.nr 8l. Drænsystemet skal have afløb til det offentlige vandløb Indkildestrømmen via en lukket rørledning på matr.nr. 8ge smst..

Behovet for dræning er opstået som følge af en afsætningsfejl, som har forårsaget at byggeriet på grunden er blevet påbegyndt i en 30 cm. for lav kote. Fejlen er først blevet opdaget på et tidspunkt, hvor byggeriet var delvis opført. Løsningen med et dræn er valgt som den mindst indgribende, mest ressourcebesparende og billigste afhjælpning af risikoen for potentielle skader på byggeriet og friarealerne fra opstigende grundvand. Ansøgers rådgiver har oplyst, at dræningen ikke vurderes at ville påvirke grundvandsstanden uden for matr.nr. 8l.

Udformningen af drænsystemet er vist på figur 3.



Figur 3: Plan over det ansøgte drænsystem.

## Lovgivning

Ansøgningen er behandlet i henhold til:

- § 21 og kapitlerne 15 og 16 i lov om vandløb, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019.
- Kapitlerne 2, 5 og 8 i bekendtgørelse nr. 834 af 27. juni 2016 om vandløbsregulering og –restauration m.v.
- §6 i bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.
- Bekendtgørelse nr. 806 af 14. juni 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.
- §3 i lov om naturbeskyttelse jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022

## Aalborg Kommunes vurdering og begrundelse

Aalborg Kommune har i relation til de aktuelle lovbestemmelser, vurderet at:

- Der skal meddeles en tilladelse efter vandløbsloven. Dette gennemføres efter den forenkede procedure, som er foreskrevet i vandløbsreguleringsbekendtgørelsens § 17.
- Der skal foretages en vvm-screening, som munder ud i en afgørelse af, om der skal udarbejdes en miljørapport eller ikke.
- Der kræves ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3, da udledningen til det beskyttede vandløb Indkildestrømmen ikke forventes at ville forårsage nogen tilstandsændring i vandløbet.

Vandløbsmyndigheden har vurderet at etablering af nyt drænsystem og udløbsledning på nabogrunden udgør et nyt vandløb, som kræver tilladelse efter vandløbslovens § 21 og reguleringsbekendtgørelsens § 5. Det er vurderet, at det nye vandløb ikke har væsentlig indflydelse på Indkildestrømmens afstrømningsmæssige eller miljømæssige forhold, hvorfor vandløbsmyndigheden ikke har foretaget offentlig bekendtgørelse af projektet og at afholde møde om sagen, jf. reguleringsbekendtgørelsens § 17.

### Hydrauliske forhold

Det nye drænsystem etableres i 1–1,5 meters dybde under terræn, og forventes at sænke grundvandsspejlet på et ca. 1,6 ha stort areal på matr.nr. 8l. Dette svarer til den dræning af området, som formentlig har været tidligere. Grundvandsspejlet forventes ikke påvirket udenfor ejendommen. Der er beregnet en maksimal kapacitet på drænsystemet på 1,8 l/s, svarende til ca. 1 l/s/ha og dermed af samme størrelsesorden som ved sædvanlig terrændræning. Afledning af denne størrelse forventes kun at forekomme i en mindre del af året i perioder med høj grundvandsstand. Resten af året vil afledningen være mindre.

Det er i forbindelse med tilladelse til udledning af overfladevand beregnet, at der ud fra et hydraulisk synspunkt kan tillades udledning af 15 l/s ved udledningsstedet i Indkildestrømmen. Den droslede afledning af overfladevand vil være af sammen størrelse som afledningen af drænvand. De to afledninger vil tilsammen ligge langt under Indkildestrømmens kapacitet.

Aalborg Kommune vurderer derfor, at drænsystemets påvirkning af de hydrauliske forhold i Indkildestrømmen og nedstrøms er ubetydelig.

Udløbet i Indkildestrømmen etableres i station ca. 4538 m. Her er regulativets bundkote angivet til 4,01 m (DVR90): Ansøger har oplyst, at udløbet placeres med bund i kote 4,3 m (DVR90)

### Natur- og miljøforhold (vandområdeplanen)

Indkildestrømmen er ikke målsat i henhold til den gældende vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn eller jf. MiljøGIS for offentliggørelse af vandområdeplaner 2021-2027. Nærmeste målsatte vandløb er Øster Å, som Indkildestrømmen har udløb i. Drænsystemet får udløb i Indkildestrømmen ca. 1,3 kilometer opstrøms for udløb i den målsatte Øster Å. Øster Å har målsætning om god økologisk tilstand og god kemisk tilstand.

Tilstanden jf. MiljøGIS for offentliggørelse af vandområdeplaner 2021-2027 af Øster Å (o8934) er vist i nedenstående tabel 1.



Parameter	Tilstand
Planter (makrofytter)	Moderat økologisk tilstand
Smådyr (bentiske invertebrater)	Moderat økologisk tilstand
Fisk	Ringe økologisk tilstand
Alger (fyto-benthos)	God økologisk tilstand
Nationalt specifikke stoffer	Ukendt økologisk tilstand
Samlet økologisk tilstand	Ringe økologisk tilstand
Kemisk tilstand	Ukendt kemisk tilstand

**Tabel 1:** Økologisk og kemisk tilstand for Øster Å jf. MiljøGIS for offentliggørelse af vandområdeplaner 2021-2027.

Øster Å har ikke målopfyldelse. Tilstanden for planter og smådyr er moderat. Tilstanden for fisk er ringe. Tilstanden for alger er god. Tilstanden for nationalt specifikke stoffer er ukendt. Dette resulterer samlet i en ringe økologisk tilstand. Den kemiske tilstand er ukendt.

Projektet omfatter etablering af et nyt drænsystem til afvanding af terrænnært grundvand. Området, hvor drænsystemet etableres, ligger i det naturlige opland til Indkildestrømmen og området har tidligere været drænet til vandløbet. Det vil være opstigende terrænnært grundvand, der udledes via drænsystemet. Tag- og overfladevand fra befæstede arealer i projektområdet vil blive håndteret i regnvandsbassin. Aalborg Kommune har meddelt udledningstilladelse til dette forhold.

Etablering af et nyt drænsystem til afledning af opstigende terrænnært grundvand vurderes ikke at kunne medføre en risiko for at kvalitetselementerne går tilstandsklasser ned eller at Øster Å på sigt ikke vil kunne opnå målopfyldelse.

Det nye vandløb er placeret i et område med okkerklasse 4, hvilket betyder, at der ingen risiko er for udledning af okker.

### Natura 2000 og Bilag IV

Ifølge Habitatbekendtgørelsen 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 og/eller er i strid med gældende miljømål for området.

Projektområdet på matrikel 8I Gug By, Sdr. Tranders er ikke beliggende i et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er område nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Natura 2000-området udgøres af habitatområde H15 og fuglebeskyttelsesområde F1. Natura 2000-området ligger ca. 7,9 kilometer i luftlinje fra projektområdet på matrikel 8I Gug By, Sdr. Tranders, hvor drænsystemet etableres. Afstrømningsmæssigt er der ca. 13 kilometer fra projektområdet til afgrænsningen af Natura 2000-området. Fuglebeskyttelsesområde F1 er sammenfaldende med Ramsarområde nr. 7.

Der er hverken ifølge naturbasen.dk eller naturdata.dk på Danmarks Miljøportal registret bilag IV-arter i projektområdet på matrikel 8I Gug By, Sdr. Tranders

Ifølge DMU/DCE's Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets Bilag IV, er der i projektområdet potentielt følgende bilag IV-arter: vandflagermus, sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

I forbindelse med etablering af drænsystemet vil der ikke ske fældning af større træer eller nedrivning af bygninger. Projektet vil derfor ikke påvirke raste- og ynglesteder for flagermus i området negativt. Etablering af drænsystemet vurderes ikke at påvirke markfirben eller stor vandsalamander og spidssnudet frø, da projektområdet ikke udgør levesteder for de nævnte arter.

I forhold til plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, litra b vurderer Kommunen, at der ikke sker påvirkning af disse som følge af projektet, da ingen af de syv plantearter er registreret i områderne eller vurderes at findes der.

På baggrund af projektets beliggenhed og udformning, vurderes det ikke at påvirke det nærmest beliggende Natura 2000-område Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Projektet vurderes ikke at påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlagene eller evt. bilag IV-arter, der måtte opholde sig i området. Der er tale om en mindre og lokal påvirkning som følge af projektet, hvor påvirkningen vil være i projektets anlægsfase. Der vil ikke være påvirkninger fra projektet i driftsfasen.

### **Naturbeskyttelsesloven**

Indkildestrømmen, som drænsystemet tilsluttes, er beskyttet iht. Naturbeskyttelseslovens § 3. Udlodningen til det beskyttede vandløb forventes imidlertid ikke at ville forårsage nogen tilstandsændring i vandløbet. Der kræves derfor ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3,

### **Økonomiske forhold**

Ansøger/bygherre Vendia Huset A/S afholder samtlige omkostninger til projektering samt anlægsomkostninger.

Behandlingen af sagen er belagt med et gebyr, som også afholdes af bygherren. Gebyret er på 2 procent af anlægsudgiften, dog mindst kr. 7448,51 i 2024.

Omkostningerne til og ansvaret for den fremtidige vedligeholdelse og drift af drænsystemet afholdes af Indkilde Alle A/S, Lille Rugholmvej 8, 9830 Tårs, CVR-nr42018228

### **Partshøring.**

- Ansøger, Vendia Huset A/S, Indkilde Alle A/S samt ejer af matr.nr 8ge, som ledningen føres over (Aalborg Kommune v/ AKArealer) har haft et udkast til tilladelse i partshøring. AKArealer har bemærket, at relevante myndighedsgodkendelser skal indhentes separat og er ikke en del af denne accept. Samtlige omkostninger ifm. etablering og fremtidig vedligeholdelse af afløbet er Ak Arealer uvedkommen.

### **VVM Screening**

Projektet er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovens Bilag 2 pkt. 10 f). Der er derfor udarbejdet en VVM-screening af projektet. På baggrund af VVM-screeningen, er det vurderet, at projektet på grund af dets art, dimensioner eller placering ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport.

VVM-screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med denne afgørelse.

### **Kommunens bemærkninger**

Når klagefristen er udløbet, og der ikke er indkommet klager, kan tilladelsen udnyttes. Hvis der indgives klage, vil vandløbsmyndigheden underrette herom.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra dato.

Aalborg Kommune opfordrer i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder bygherre, entreprenører og leverandører til at anvende materialer som er produceret på en bæredygtig måde og anvende maskiner m.v. som er energi- og miljørigtige.

### **Andre ledninger og indhentning af tilladelser**

Opmærksomhed henledes på krydsende ledninger i projektområdet. Bygherre er ansvarlig for at indhente LER-oplysninger inden gravearbejdet, for at træffe fornøden aftale med berørte nabolodsejere, og for at indhente tilladelse fra vejmyndigheden til at udføre gravearbejde og ledningsarbejder i vejareal.

### **Orientering vedr. museumsloven**

Der kan i området være forhold af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejder skal Museumslovens §§ 25 -27 iagttages.

Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal anlægsarbejdet i henhold til museumslovens § 27, stk. 2 standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Nordjyske Museer.

Venlig Hilsen

Gerd Jungdal  
Landinspektør

**Kopi af tilladelsen tilsendes:**

Aalborg Kommune, Mobilitet og infrastruktur, [DL\\_2TV@aalborg.dk](mailto:DL_2TV@aalborg.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, [dnaalborg-sager@dn.dk](mailto:dnaalborg-sager@dn.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund, [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk); [himmerland@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:himmerland@sportsfiskerforbundet.dk)

Nordjyske Museer, [nordjyskemuseer@aalborg.dk](mailto:nordjyskemuseer@aalborg.dk)

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på [www.aalborg.dk/kontakt](http://www.aalborg.dk/kontakt) eller via Digital Post på [www.borger.dk](http://www.borger.dk). Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på [www.aalborg.dk/gdpr](http://www.aalborg.dk/gdpr).

**Bilag 1: Klagevejledning**

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagen skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [Nævnenes hus](http://naevnenes.hus).

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Du sender klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og Fødevarerklagenævnet på [Nævnenes hus](http://naevnenes.hus).

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aalborg Kommune, By og Land. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.