

Supplerende oplysninger til landsplandirektiv for Østjysk Våbenhandel i Hedensted

INDHOLD

1	Arealmæssige bindinger og interesser	1
1.1	Vurdering af naturområder samt arter på Habitatdirektivets bilag IV og Fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I	1
1.2	Grundvandsforhold	6
1.3	Landskabs- og kulturmiljøværdier mv.	7
2	Trafikale forhold	7
3	Detailhandelsmæssige konsekvenser	8
4	Spildevand/kloakering	9
5	Sikkerhedsmæssige forhold	10
6	Bilag 1 og 2	11

1	Arealmæssige bindinger og interesser	
1.1	Vurdering af naturområder samt arter på Habitatdirektivets bilag IV og Fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I	

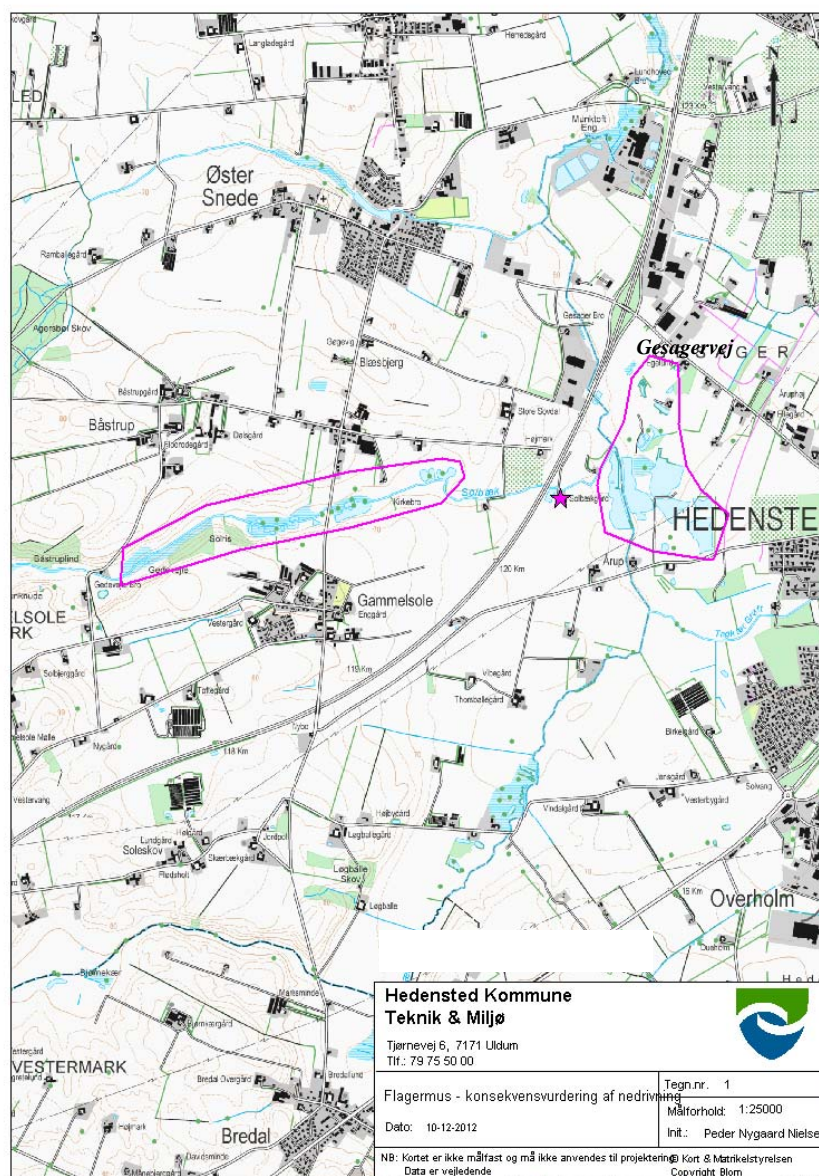
Vurdering af naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3

Den eksisterende ejendom i området, Solbækgård, ligger mellem to komplekser af naturområder omkring hhv. Sole Bæk og Gesager Å. Ejendommen er vist med stjerne og naturområderne med pink indramning på oversigtskortet s. 2. Fra Sole

Kær løber Solbæk lige forbi Solbækgård og videre til sø- og moseområdet i det gamle råstofgraveområde ved Årup ved Gesager Å. Både Sole Kær samt sø- og moseområdet i Årup består af et sammenhængende kompleks af søer, moser, enge og kratområder, der er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Solbæk er ligeledes omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mellem gården og den østjyske motorvej ligger en sø, der er regnvandsbassin for motorvejen. Bassinet er dog også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Sole Kær indeholder en række gamle tørvegravssøer og er generelt ældre fugtig-bunds natur, opstået ved mange generationers drift og benyttelse af området. Tørvegravssøerne ligger i niveau med Sole Bæk og området er vinteroversvømmet. Derfor er søerne eutrofierede af åvand. Moserne er næringsrige tilgroningsmoser med højstauder og pilekrat.

Naturområderne i Årup er opstået som følge af både ældre, mindre råstofgraveområder og af nyere og mere organiseret råstofgravning, der først ophørte 1. december 1997. De nye søer er omkransede af yngre pil, mens de gamle søer er omgivet af ældre pile- og ellesump.



Allerede før råstofgravningen ophørte, blev der i råstofgravesøerne udsat og fodret ænder (før søerne blev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3). Denne praksis er fortsat efterfølgende. De store råstof søer bærer præg af dette og er derfor meget eutrofierede. De mindre søer og vandhuller er mindre næringsbelastede.

Solbæk og Gesager Å er ifølge Regionplan for Vejle Amt B3-målsatte, dvs. levesteder for karpefisk. Ifølge udkast til Vandplan er målsætningen for vandløbene ”god økologisk tilstand”. På grund af fladt terræn har vandløbene begrænset fald og dermed ringe fysiske forhold.

Vurdering af projektets indvirkning på arter på habitatdirektivets bilag IV
Placeringen af Østjysk Våbenhandel ligger tæt ved to større sammenhængende naturområder, Sole Kær og sø- og moseområde ved Årup. Sø- og moseområdet ved Årup indgår i Lokalplan 1069, Kildeparken, som et grønt område, som skal bevares som et grønt, rekreativt, ubebygget naturområde i lokalplanområdet.

Det er vurderet, at følgende arter på habitatdirektivets bilag IV, lever eller muligvis lever i tilknytning til de to naturområder, som er vist på kortet s. 2:

Bilag IV art	Bemærkninger
Damflagermus	Egnede fourageringsområder med søer af varierende beskaffenhed
Vandflagermus	Egnede fourageringsområder med søer af varierende beskaffenhed
Frynseflagermus	Egnede søer og skovbryn
Brunflagermus	Egnede kulturlandskaber
Langøret flagermus	Egnede frodige kulturlandskaber
Sydflagermus	Egnede skovbryn og parkagtige landskaber
Troldflagermus	Egnede skovbryn og parkagtige landskaber
Pipistrelflagermus	Måske egnede løvskovsarealer og parkagtige landskaber
Dværgflagermus	Egnede skovbryn og parkagtige landskaber
Birkemus	Egnede fugtige naturområder og tæt plantedække
Odder	Velegnede søer og vandløb med fisk, naturlige og udsatte, samt uforstyrrede områder
Markfirben	Måske egnede lysåbne naturområder, men næppe sandsynlig
Stor vandsalamander	Egnede mindre søer og vandhuller med god vandkvalitet og uden udsatte fiskebestande
Spidssnudet frø	Egnede mindre søer og vandhuller med god vandkvalitet og uden udsatte fiskebestande
Strandtudse	I øjeblikket ikke egnede levesteder med lavvandet, lysåbent vandspejl

Blandt bilag IV arter, som lever i eller muligvis lever i tilknytning til de to viste vådområder, er der **op til 9 arter af flagermus** med tilknytning til søer, vandløb, skovbryn, tilgroningsmoser og frodige kulturlandskaber og som vides at leve i Østjylland. Kommunen har ikke kendskab til forekomsterne af de 9 flagermusearter i de to områder og i det omkringliggende område. De to naturområders størrelse, varierede naturkarakter og uberørthed indikerer, at områderne har eller kan have stor værdi som fourageringsområder for adskillige af de 9 flagermusearter. Arterne

vil derfor have behov for områder/lokaliteter til dagrast, som ynglelokaliteter og for nogle arters vedkommende til vinterkvarter i nærheden af de to naturområder.

For eksempel kunne bygningerne på ejendommen, hvor Østjysk Våbenhandel skal bygge, tænkes at være netop dagkvarter og ynglelokalitet og måske vinterkvarter for arter af bilag IV-flagermus.

Det kan derfor ikke afvises, at nedrivning af de eksisterende bygninger, kan have en negativ indflydelse på bestande af flagermus. Især nedrivning i dvaleperioden og i yngleperioden kan være ødelæggende for bestandene. I maj og i august-september er der dog perioder, hvor nedrivning kan finde sted, uden at bestandene går til grunde, da flagermusene er mobile i disse to perioder.

Modsat kan det planlagte nybyggeri - samt nyt erhvervsbyggeri i Kildeparken generelt - udgøre nye potentielle rastelokaliteter for flagermus.

Bilag IV-arten **birkemus** er en overset art i Østjylland. Den er tilknyttet fugtig natur med tæt plantedække. Både naturområderne langs Sole Bæk og langs Gesager Å ved Årup indeholder alle de naturelementer, som en birkemusbestand efterspørger.

Nærmeste kendte forekomst er syd for Assendrup, 6 km syd for Årup. Der er dog tale om en ældre forekomst fra 1970'erne. Efter kommunens oplysninger er arten dog ikke eftersøgt i området. Sole Kær og sø- og moseområdet er som sagt velegnet som levesteder for arten og Sole Bæk og Gesager Å er velegnede spredningskorridorer for arten.

Spredning fra Sole Kær er dog forhindret ved Sole Bæks passage under den østjyske motorvej, så spredning den vej er mindre sandsynlig. Spredning langs Gesager Å er mere sandsynlig, men da naturområdet i Årup i det væsentlige er opstået efter 1997, er der ingen sikkerhed for, at arten findes i området.

Byggeriet skal foregå på relativt høj jord, så skulle birkemus forekomme i naturområdet ved Årup det vurderes, at byggeriet og aktiviteterne på ejendommen ikke vil have negativ indvirkning på birkemusen.

Jylland har en bestand af **odder** med gunstig bevaringsstatus. Det er sandsynligt, at arten i perioder forekommer i de to naturområders vandløb og søer. Det vurderes, at byggeriet og de fremtidige aktiviteter på ejendommen ikke vil have negativ indvirkning på arten.

Markfirben er ikke fundet i området og der er ikke indlysende velegnede levesteder for arten i området. Det vurderes som ganske usandsynligt, at arten skulle forekomme i området. Nybyggeri skal ske på oprindelige markarealer og vil ikke influere negativt på arten, hvis den mod forventning skulle vise sig at have en bestand i området.

Stor vandsalamander og **spidssnudet frø** er tilknyttet mindre søer og vandhuller med høj vandkvalitet og uden fiskebestande. Sådanne søer og vandhuller forekommer i naturområdet ved Årup, men hovedparten af søerne er præget af udsætning af ænder og fisk samt fodring helt fra perioden med råstofgravning, hvor søer-

ne ikke var omfattede af naturbeskyttelseslovens § 3. Denne praksis er fortsat efterfølgende. De store søer er derfor nu stærkt eutrofierede. Flere af de små søer har dog en god vandkvalitet.

Det er sandsynligt, at de to paddearter kan forekomme i sø- og moseområdet ved Årup. Det er også sandsynligt, at sø- og moseområdet er af en beskaffenhed naturmæssigt, at arterne både kan yngle, fouragere og overvinde i naturområdet. Overvintring uden for området vil kunne forekomme, også i forbindelse med de ældre bygninger, hvor Østjysk Våbenhandel ønsker at etablere sig.

Det vurderes dog, at arternes eventuelle bestande i Årup-området ikke vil blive influeret i nævneværdig grad ved byggeriet og de aktiviteter, der fremover vil forekomme på ejendommen.

Strandtudse forekommer med indlandsbestande i aktive og afsluttede råstofgrave-områder. Nærmeste bestand forekommer i Remmerslund grusgrav i Hedensted, 1,5 km øst for sø- og moseområdet i Årup.

For at gøre den isolerede bestand i Hedensted-området mere robust, kunne en nærliggende løsning være at lave en satellit-bestand i Årup-grusgravsområdet. Skulle dette blive aktuelt, vurderes dette dog ikke at blive forhindret af tilstedeværelsen af Østjysk Våbenhandel i Kildeparken.

Vurdering af projektets indvirkning på arter på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I

Tre fuglearter på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I forekommer som ynglefugle i eller nær de nævnte to naturområder og fouragerer i området.

Rød glente yngler ved Merringgård 6,5 km fra den aktuelle ejendom. Arten fouragerer over et flere km² stort område med landbrugsarealer og ikke benyttede arealer - også naturområderne omkring Årup.

Byggeriet vurderes ikke at have betydning for artens fødesøgnings succes i området.

Rørhøg ses fouragere over både sø- og moseområdet ved Årup og ved Sole Kær, men yngler næppe på de to lokaliteter. Byggeriet vurderes ikke at få indflydelse på artens fødesøgningsmuligheder i området.

Isfugl yngler både i Sole Kær og i sø- og moseområdet ved Årup. Arten er helt tilknyttet livet ved vandløb og søer og vil ikke blive påvirket af det ansøgte byggeri.

Øvrig planlægning

Arealerne omkring sø og vandløb er udpeget som økologisk forbindelseslinje i Kommuneplan 2009 for Hedensted Kommune. I den sydlige del af området - umiddelbart nord for Solbækgård - er der udpeget et lavbundsareal.

Området ligger ca. 8 km fra nærmeste Natura 2000 område - 'Øvre Grejs Ådal'.

Samlet konklusion - naturområder

Det er Hedensted Kommunes samlede vurdering, at opførelsen af Østjysk Våbenhandel på ejendommen Kildeparken 42A kan ske uden væsentlige negative virkninger for eksisterende § 3-natur, for arter på habitatdirektivets bilag IV og for arter på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I forudsat, at nedrivning af de eksisterende bygninger på ejendommen foretages i de perioder, hvor flagermus er aktive og mobile, nemlig i maj måned og i august-september måned.

1.2 Grundvandsforhold

Området er registreret som OSD-område. Hele Hedensted by og en stor del af Vejle får sin drikkevandsforsyning her fra. I dag bliver området anvendt til landbrug, hvilket medfører en vis risiko for grundvandsforurening med pesticider og nitrat.

Derfor ønsker kommunen at sikre at grundvandet og dermed drikkevandsforsyningen beskyttes mod forurening. I den forbindelse er der indgået en aftale mellem Hedensted Kommune og Vejle Amt - 'Kildeparkaftalen'. Kildeparkaftalen udstikker retningslinjerne for en forsvarlig anvendelse af det sårbare drikkevandsområde til erhvervsformål.

Lokalplan 179 og lokalplan 1034, der gælder for det samlede erhvervsområde, bygger på denne særlige hensyntagen til grundvandet samt nærheden til landskabet og naturen i Kildeparken generelt.

Lokalplanområdet ligger i sin helhed inden for indvindingsoplandet til hhv. Hedensted Vandværk og Lysholt Vandværks kildeplads ved Hedensted. Den sydligste halvdel af arealet er udpeget som 'nitratfølsomt indvindingsområde' (NFI). Grundvandet strømmer under arealet mod sydøst.

Hedensted Vandværk har en indvindingstilladelse til 600.000 m³/år. Vandværkets ene indvindingsboring ligger på naboarealet umiddelbart nord for Kildeparken 32, mens de to øvrige indvindingsboringer ligger et par hundrede meter hhv. nordøst og øst for arealet (DGU nr. 116.1577, -1585 og -1586). Lysholt Vandværk, der har en indvindingstilladelse på 1.500.000 m³, har sine boringer liggende ca. 2,2 km mod sydøst.

Af boreprofilerne til Hedensted Vandværks boringer fremgår, at det magasin, der indvindes fra, er beskyttet af mellem 15 og 25 meter ler.

Det område, der er udpeget til NFI, gennemløbes af Sole Bæk. I bækkens nærområde er grundvandsdannelsen meget begrænset.

Områdets anvendelse til udvalgswarebutik forventes ikke at påvirke drikkevandsinteresserne i området. Dette begrundes med følgende:

- at en udvalgswarebutik ikke udgør en særlig risiko for grundvandskvaliteten,
- at der ikke er tale om en betydende anvendelsesmæssig ændring ift. de gældende lokalplaner for området,
- at der ikke skal ske grundvandsindvinding,

- at arealanvendelsen medfører, at grundvandsdannelsen på arealet begrænses yderligere grundet befæstede arealer,
- at det grundvandsmagasin, der indvindes fra i området, anses for rimeligt velbeskyttet.

1.3 Landskabs- og kulturmiljøværdier mv.

Der er ingen særlige landskabelige- eller kulturmiljømæssige værdier i området. Området er dog udpeget som særligt geologisk interesseområde. Udnyttelsen af arealet vil ikke sløre de geologiske træk.

Fremtidig bygningsskala og -volumen inden for planområdet afviger ikke fra gældende planlægning eller den eksisterende omgivende erhvervsbebyggelse. Der forventes således ikke en ændret landskabelig påvirkning.

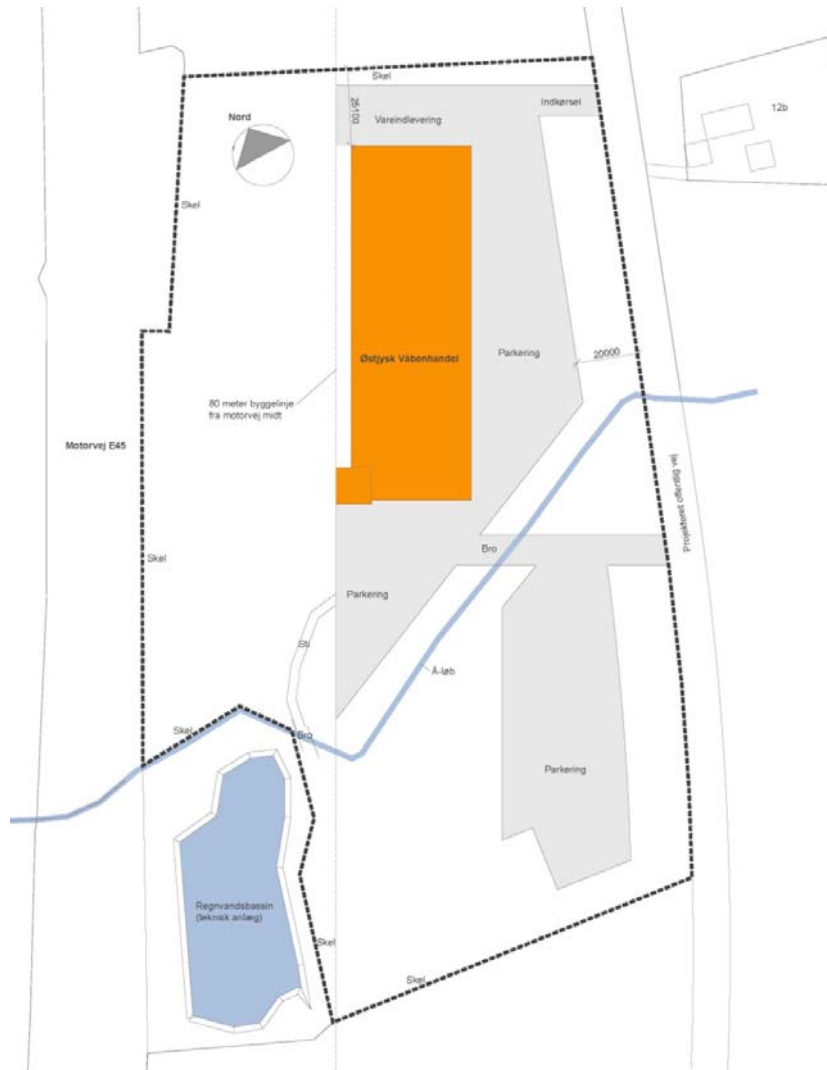
I forhold til arkæologiske værdier sikrer den for området gældende lokalplan, at disse interesser tilgodeses ifm. nybyggeri i det åbne land og ved inddragelse af nye områder i byzone. Således skal Vejle Museum i den forbindelse orienteres som ansvarlig for undersøgelse af fortidsminder i området.

2 Trafikale forhold

Området skal vejbetjenes via to overkørsler til en forlængelse af Kildeparken (jf. luftfoto), som mod nord er tilsluttet Gesagervej og som ligger i direkte forbindelse med motorvejsafkørsel 58, se kortet s. 2. Gesagervej har desuden direkte forbindelse til den centrale del af Hedensted by øst for Kildeparken.



Luftfoto af planområdet.



Situationsplan - indpasning af Østjysk Våbenhandel i Kildeparken, Hedensted.

Fremadrettet forventes det, at hovedparten af butikkens kunder og de ansatte i kontorhotellet vil benytte motorvejen. Konkret forventes en daglig kundetrafik på ca. 180 (ÅDT) samt 8 varetransporter med lastbiler eller mindre varebiler. Vareindlevering vil ske via den nordlige indkørsel til bygningens nordfacade, jf. situationsplanen s. 8.

Den nuværende vejadgang til Solbækgård fra Gesagervej (jf. luftfoto) forudsættes nedlagt ifm. etableringen af ØJV. Den eksisterende bygning som bevares til supplerende lagerfunktion vil fremadrettet blive vejbetjent fra det tilstødende parkeringsareal.

3 Detailhandelsmæssige konsekvenser

Der er i relation til det detailhandelsmæssige aspekt af planlægningen udarbejdet et notat, hvori der redegøres for den kommunale detailhandelsstruktur samt eventuelle konsekvenser for denne samt øvrige effekter ved udflytningen af Østjysk Våbenhandel. Notatet foreligger som et særskilt vedlagt bilag - Bilag 1 - men i det følgende gives et kort resume af hovedkonklusionerne:

Østjysk Våbenhandels nye placering i Kildeparken forventes til en vis grad at øge butikkens omsætning begrundet i et større regionalt opland. Det vil primært være andre butikker inden for jagtbranchen som påvirkes - og fortrinsvist de nærmeste konkurrenter - mens andre handlende inden for outdoor-branchen påvirkes sekundært. På grund af varegruppens natur og oplandets størrelse forventes det, at der vil være tale om begrænsede påvirkninger af flere butikker i et stort geografisk opland. Herudover forventes ingen regionale påvirkninger.

Den nye placering ligger uden for kommunens nuværende butiksstruktur. Placeringen er nødvendiggjort af de sikkerhedskrav, som butikken er underlagt, og vurderes derfor ikke at have væsentlige konsekvenser i forhold til detailhandelsplanlægningens formål eller i øvrigt udgøre en påvirkning af kommunens overordnede centerstruktur.

Endelig kan den aktuelle sag være et billede på en strukturudvikling i jagtbranchen i retning af større enheder - hvilket er en generel tendens i detailhandelsbranchen - men som her forstærkes pga. de skærpede sikkerhedsmæssige krav.

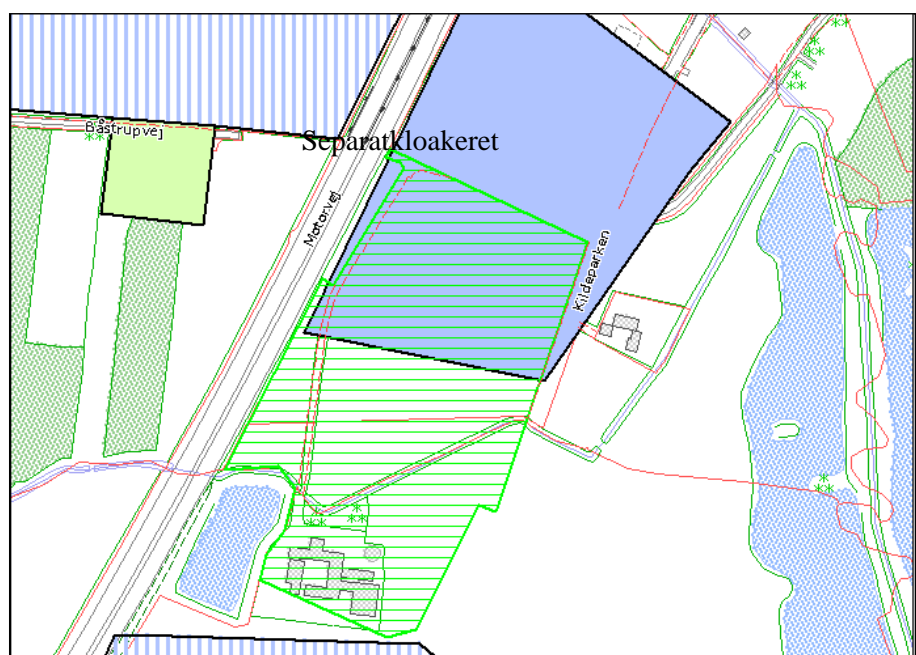
4 Spildevand/kloakering

Forventede kloakeringsforhold for Østjysk Våbenhandel A/S

Aktuelt er den nordlige del af Kildeparken 32 separatkloakeret og forsynes af spildevandsforsyningsselskabet Hedensted Spildevand A/S, jf. nedenstående oversigtskort.

Inden for dette område er det derfor muligt at aflede både spildevand og regnvand til Hedensted Spildevand A/S's kloakanlæg. Der skal dog påregnes udlagt areal til indpasning af et regnvandsbassin.

Østjysk våbenhandels bygninger med tilhørende afløb ønskes fortrinsvist placeret inden for det kloakerede område.



Kloakeringsforhold på arealet i Kildeparken, Hedensted.

Den sydlige del af grunden vil ikke blive optaget i Hedensted Spildevand A/S' kloakopland for regnvand. Såfremt der etableres spildevandsafløb på denne del af grunden, vil området blive optaget i Hedensted Spildevand A/S's kloakopland som spildevandskloakeret. Der kan blive tale om at tilpasse byggeriet således, at der kan etableres tilstrækkeligt fald på spildevandsledningerne.

For afledning af overfladevand på den sydlige del af grunden skal der findes en privat løsning. Da hele området ligger på Hedensted Vandværks kildefelt, vil ned-sivning af regnvand fra parkeringsarealer ikke umiddelbart kunne tillades. Der skal derfor påregnes etableret et forsinkelsesbassin inden udledning til recipient.

Recipientforhold

Området afvander til Sole Bæk. Sole Bæk er registreret beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vandløbet er på den pågældende strækning målsat¹ som 'B3. Vandløb for ål, aborre, gedder og karpe'. I henhold til de kommende Vandplaner forventes, at vandløbet får målsætning om 'God økologisk tilstand'.

Der er i den 11. oktober 2007, jf. Miljøportalen², foretaget vandløbsbedømmelse af Sole Bæk ved udløb i Gesager Å. Bedømmelsen viser Dansk Vandløbs Fauna Index (DVFI) på 4 'Noget forringet biologisk vandløbskvalitet', hvilket opfylder målsætningsklassen for et 'B3'-målsat vandløb. Ved målsætningen 'God økologisk tilstand' forventes, at DVFI faunaklassen skal være 5-6 for, at målsætningen er opfyldt.

Sole Bæk udløber i Gesager Å, der omtrent 4 km nedstrøms projektområdet, jf. Regionplan 2005 for Vejle Amt, er målsat 'B1- Gydevandløb for ørreder og andre laksefisk'.

Både Sole Bæk og Gesager Å er, jf. Hedensted Kommunes Kommuneplan 2009 beliggende i klimahåndteringsområde. Omtrent 15 km nedstrøms projektområdet gennemløber recipienten Natura 2000 område 'Bygholm Ådal'.

Der skal ved ansøgning om udledningstilladelse for overfladevand påregnes etablering af et forsinkelsesbassin inden udledning til recipient. Vandløbets tilstand må ikke ændres som følge af projektet, medmindre tilladelse er meddelt.

I forbindelse med forsinkelsesbassinet kan der etableres sandfang, olieudskiller o.l. ligesom bassinet kan udformes med dykket afløb og stopventil. Ved tiltag som disse vurderes det, at mængden af tungmetaller o.l. miljøfremmede stoffer vil være meget begrænsede efter den lange transportvej til Natura 2000 området. Dermed forventes ingen væsentlig påvirkning af dette.

5 Sikkerhedsmæssige forhold

Hedensted Kommune har anmodet Sydøstjyllands Politi om en udtalelse vedrørende Østjysk Våbenhandel's sikkerhedsmæssige forhold. Politiet har til brug for udda-

¹ Jf. Regionplan 2005 for Vejle Amt, der er ophøjet til Landsplandirektiv.

² Den nationale database Winbio.

lelsen modtaget anmodning om landsplandirektiv med tilhørende bilag, herunder virksomhedens sikkerhedsdokumenter. Udtalelsen fra politiet er vedhæftet som Bilag 2.

Udtalelsen er ikke et udtryk for en endelig stillingtagen til placeringen og driften af Østjysk Våbenhandel A/S fra et nybyggeri med den givne indretning eller de vilkår, der vil blive stillet i forbindelse hermed. Endvidere omfatter udtalelsen ikke bunkeren, da der ikke foreligger en nærmere beskrivelse heraf.

På baggrund af det fremsendte materiale kan Sydøstjyllands Politi udtale, at det vil være realistisk, at Østjysk Våbenhandel vil kunne opnå tilladelse til at drive virksomheden fra Kildeparken 32, 8722 Hedensted i et nybyggeri med den givne indretning.

6 Bilag 1 og 2

Se vedhæftede dokumenter.