



**Varde
Kommune**

Leif Steiner Petersen
Debelvej 191
6855 Outtrup

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946279

Tilladelse efter planloven til at anlægge en sø på matr. Nr. 1ao Ø. Debel By, Lunde

25. april 2023

Du har søgt om tilladelse til at anlægge en sø med et udgravningsareal på ca. 1000 m² på matr.nr. 1ao Ø. Debel By, Lunde. Arealet hvor søen ønskes etableret er i dag en gammel sand ridebane og græs. Placeringen af den ønskede sø ligger syd for ejendommens bygninger og vil blive omringet af eksisterende beplantning fra nord, øst og vest. Etablering af en sø på det pågældende sted er en ændret arealanvendelse, hvorfor det kræver en landzonetilladelse jf. planloven¹ §35, stk. 1.

Rikke Nielsen

Direkte tlf.: 79946279

Journalnr.: 8438746

Sagsnr.: GEO-2023-01915

Der findes en vandboring under 15 meter øst for den planlagte sø, og en gylletank mindre end 100 m nordøst fra den planlagte sø. Du har fortalt at vandboringen sløjfes og gylletanken tages ud af brug, inden søen graves. Jeg gjorde dig opmærksom på at vandboringen skal sløjfes af en godkendt brøndborer og at du skal ansøge Kommunen om at tage gylletanken ud af brug.

Du har ved den fælles besigtigelse den 9. marts 2023, sagt at du vil bruge det opgravede materiale til at lave en forhøjning til en shelterplads nordøst for søen. Efterfølgende i telefonen forklarede jeg dig at det kræver en særlig begrundelse at få en landzonetilladelse til denne type anlæg. Det er telefonisk aftalt at etablering af forhøjningen ikke er en del af denne tilladelse og at du senere vil søge tilladelse til forhøjningen, hvis du mener at det bliver aktuelt.

Ifølge ansøgningen ønsker du at anlægge søen for at få mere dyreliv omkring gården samt øge herlighedsværdien ved at have et større vandspejl. Varde Kommune mener at etablering af en sø på det givne areal, vil øge naturværdien i området.

¹ Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01.07.2020

Postadresse:

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde



Kortbilag fra ansøgning

Varde Kommunes afgørelse

Varde Kommune giver hermed tilladelse efter planloven til at anlægge en sø med et udgravningsareal op til 1000 m². Placeringen fremgår af ovenstående kort fra ansøgningen.

Tilladelsen er givet på følgende vilkår

1. Søen skal udgraves således, at den maksimale gravedybde er 150 cm.
2. Søen skal tilpasses landskabsformerne og anlægges med et varieret forløb.
3. Søen skal anlægges med jævnt skrånende bund og bredder. Hældningen må ikke være stejlere end 1:5
4. Søen må ikke graves nærmere end 10 meter fra naboskel.
5. Det opgravede materiale skal udplaneres på agerjord **uden for** den dyrkningsfri bræmme og således, at der ikke fremkommer volde eller lignende. Det opgravede materiale må ikke placeres i områder, der iht. naturbeskyttelsesloven er beskyttede, dvs. f.eks. eng, mose, hede og overdrev.
6. Der må ikke foretages nogen form for terrænændringer uden for det tilladte udgravningsareal.
7. Der må ikke laves forbindelse mellem sø og vandløb, heller ikke via dræn.
8. Der må ikke udsættes fisk, krebs eller ænder. Der må heller ikke opstilles andehuse, fasangårde eller nogen form for hegn bortset fra kreaturhegn.
9. Der må ikke udlægges foder i eller ved søen. Søen må heller ikke kalkes eller lignende.

10. Der må ikke beplantes med buske eller træer ved søen. Vilåret gælder ikke den eksisterende beplantning.
11. Inden anlægsarbejdet påbegyndes, skal vandboringen lige øst for søen sløjfes og gylletanken nordøst for søen skal være taget ud af brug.

Disse vilkår er stillet for at sikre, at søen kan tage sig godt ud i landskabet og blive et godt levested for planter og dyr. Gode råd om anlæg af søer findes i linket under bilag.

Du bedes underrette kommunen, når søen er etableret.

Du kan læse en uddybet forklaring på vilkårene i det følgende afsnit herunder.

Begrundelse

Varde Kommune har truffet afgørelsen på baggrund af følgende oplysninger og vurdering:

Søen anlægges på et areal med sand og græs, med henblik på at forbedre naturindholdet og herlighedsværdien på ejendommen. Kommunen vurderer, at etablering af en sø det pågældende sted i overensstemmelse med de nævnte vilkår vil forøge områdets fysiske og biologiske variation til gavn for det naturlige plante- og dyreliv.

En god sø for padder og andre smådyr knyttet til vandhuller, er lavvandet, således at der er mulighed for at den bundfryser i særligt kolde vintre og tørrer ud i meget tørre somre. Bestanden af padder er sårbare overfor fisk, da de æder paddeyngel. Hvis søen enten bundfryser eller tørrer ud, dør eventuelle fisk. Lavvandede søer giver også gode betingelser for produktionen i søen, da de varmes hurtigere op om foråret, til gavn for dyr og planter.

Varde Kommune stiller derfor vilkår om, at søen ikke må graves dybere end 150 cm. Bredderne og bunden skal være jævnt skrånende og som hovedregel ikke stejlere end 1:5. Det vil sige et fald på 20 cm pr. meter, så der etableres flere lavvandede partier. Søen skal anlægges, så den følger de former terrænet har i forvejen og en tredjedel af bredderne må forekomme lidt stejlere på søens sydside, hvis det falder naturligt ind i terrænet. Hvis bredderne bliver for stejle, varer det længe inden et naturligt plante- og dyreliv indfinder sig. Desuden kan søen blive farlig for mennesker og dyr, som færdes omkring den.

For at sikre at der kommer tilstrækkelig med lys til søen, således at søen hurtigt kan varmes op om foråret til gavn for padder og tudser, stilles der vilkår om, at der ikke må plantes med buske eller træer omkring søen. Eksisterende bevoksning kræves ikke fjernet. Når beplantning er for tæt på søen, vil det ned faldende løv ende i søen, hvilket resulterer i at det rådner og forringer vandkvaliteten.

Varde Kommune stiller vilåret om ikke at udsætning og/eller fodre i eller ved søen, eftersom den bedste sø opnås, hvis et naturligt dyre- og planteliv får mulighed for at indvandre af sig selv. Udsætning og/eller fodring i eller ved søen vil forringe vandkvaliteten og tilføre næringsstoffer, som fører til algedannelse og på længere sigt tilgroning.

Kommuneplanlægning

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med Varde Kommunes kommuneplan 2021².

Søen ligger indenfor udpegningen som landbrugslandskab og ifølge retningslinjerne i Varde Kommunes Kommuneplan 2021, skal nye anlæg tilpasses landskabets karakter med særligt hensyn til beplantning, placering og udformning. For at sikre at søen landskabelig passer ind, stilles der vilkår om, at der ikke må plantes nye træer og buske i tilknytning til søen men at den eksisterende bevoksning må blive stående.

Matriklen ligger i landskabskarakterområde Varde Bakkeø. Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. Terrænet er et jævnt til let bølget moræneterræn. Varde Kommune vurderer, at en sø på det pågældende sted kan betragtes som et halvkultur-landskab. Der er stillet vilkår til søens udformning og profil, således at søen fremtræder som værende naturlig i landskabet. Med de stillede vilkår påvirkes den landskabelige oplevelse af landbrugslandskabet ikke, eftersom søen etableres på et areal, som i dag ikke kan betragtes som værende halvkultur- eller naturlandskab.

Konklusion

På det foreliggende grundlag vurderer Varde Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1 i planloven til en ændret arealanvendelse, ved at søen bliver etableret.

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 4 og 5, idet det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Planhabitatbekendtgørelsen

Inden der kan træffes afgørelse i sagen, skal der iht. planhabitatbekendtgørelsen³ § 4 jf. § 5 og § 7 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 om projektet kan forringe levevilkårene for bilag IV-arter.

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage 8,6 km sydvest for matriklen. På grund af afstanden vurderes der, at der ikke er risiko for en væsentlig påvirkning af enten naturtyper eller arter, som er på udpegningsgrundlaget for området.

Varde Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke. Der er ingen registreringer af bilag IV-arter indenfor en radius af 3 km fra projektområdet. Etablering af en sø på et græsareal vurderes ikke til at kunne påvirke sjældne eller truede arter.

² Varde Kommune Kommuneplan 2021-2033, <https://vardekommune.dk/wp-content/uploads/2021/12/02.-Hovedstruktur-Endelig-vedtagelse.pdf>

³ Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1383 af 26.11.2016

Der vurderes, at der ikke er en væsentlig påvirkning af såvel Natura2000-området eller bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget, må tilladelsen udnyttes, når klagefristen er udløbet. **Se dog afsnittet "Andre tilladelser".**

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Tilladelsen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra i dag.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Baggrund for tilladelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af din ansøgning fra den 16. februar 2023, efterfølgende aftaler ved fælles besigtigelse den 9. marts 2023 og telefonsamtale den 13. marts 2023.

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Andre tilladelser

Hvis det i forbindelse med anlægsarbejdet bliver nødvendigt at udlede grundvand til vandløb, skal der forinden indhentes tilladelse hertil efter miljøbeskyttelsesloven. En eventuel ansøgning herom skal sendes til Varde Kommune.

Du skal være opmærksom på, at du ikke uden kommunens godkendelse må lave ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand uden for din ejendom.

Når vandboringen skal sløjfes, skal dette gøres af en autoriseret brøndborer.

Når en beholder skal tages ud af drift, skal dette meldes til Varde Kommune, ved indsendelse af en erklæring om, at beholderen tages ud af drift. Tages beholderen ud af drift, skal den tømmes, rengøres og tilløb til beholderen skal afskæres. Link til blanket kan findes i bilag.

Som lodsejer er man inden gravning m.m. forpligtiget til at få kortlagt forekomsten af eventuelle jordledninger på arealet (el, gas, telefon, m.m.). Kortlægningen kan ske ved henvendelse til de relevante selskaber. Hvis man foretager jordarbejder uden denne kortlægning – og der sker skade på en jordledning – kan man blive mødt med et erstatningskrav fra selskabet, der ejer jordledningen.

Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet, anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af

fortidsminder. Efter lovens § 27 skal jordarbejde standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder, og fortidsmindet skal straks anmeldes til det lokale kulturhistoriske museum.

Eventuel udsætning af fisk eller krebs kræver godkendelse fra Fødevarestyrelsen, Stationsparken 31-33, 2600 Glostrup. Udsætning af ikke naturligt hjemmehørende arter forudsætter tilladelse fra Miljøstyrelsen. Kontakt kommunen, hvis du er i tvivl om reglerne.

Søens fremtidige status

Et naturligt plante- og dyreliv vil normalt indfinde sig i søen i løbet af et par år. Herefter vil søen automatisk være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og ændringer af tilstanden (udvidelse, oprensning, opfyldning, udsætning af fisk, krebs eller ænder med videre) må da ikke ske uden tilladelse fra Varde Kommune.

Databeskyttelse

Varde Kommune skal orientere dig om, at vi har modtaget oplysninger om dig, ligesom vi skal give dig en række oplysninger. Se venligst vedlagte.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Der er sendt kopi af dette brev til:

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen (dnvarde-sager@dn.dk).
Naturstyrelsen Blåvandshuk, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl (blh@nst.dk).
Bolit- og Planstyrelsen (planloven@bpst.dk).
ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde (post@arkvest.dk).
Friluftsrådet (sydvestjylland@friluftsradet.dk).

Bilag:

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Kortbilag

Pjecen "Gode råd om anlæg og pleje af søer" i linket

[http://www.vardekommune.dk/sites/default/files/borger/natur_og_miljoe/natur_og_miljoe/folder_-_gode_raad_om_anlaeg_og_pleje_af_soer.pdf](http://www.vardekommune.dk/sites/default/files/borger/natur_og_miljoe/natur_og_miljoe/natur_og_miljoe/folder_-_gode_raad_om_anlaeg_og_pleje_af_soer.pdf).

Blanket til udtagelse af beholder [BE 310 - Erklæring om, at beholder tages ud af drift - 5 eller 10 års kontrol - 1B](#) ([vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk))

Med venlig hilsen

Rikke Nielsen

Natursagsbehandler

E rnid@varde.dk

Klagebestemmelser og klagefrist

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet af

- erhvervsministeren
- enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en 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, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside. Afgørelsen er annonceret den 25. april 2023, hvorfor klagefristen udløber den 23. maj 2023.

Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk - typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Spørgsmål vedrørende gebyr rettes til Planklagenævnet, som du finder via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet på e-mail plan@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk. Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, videresendes anmodningen herefter til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har således opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Planklagenævnet.

Databeskyttelse

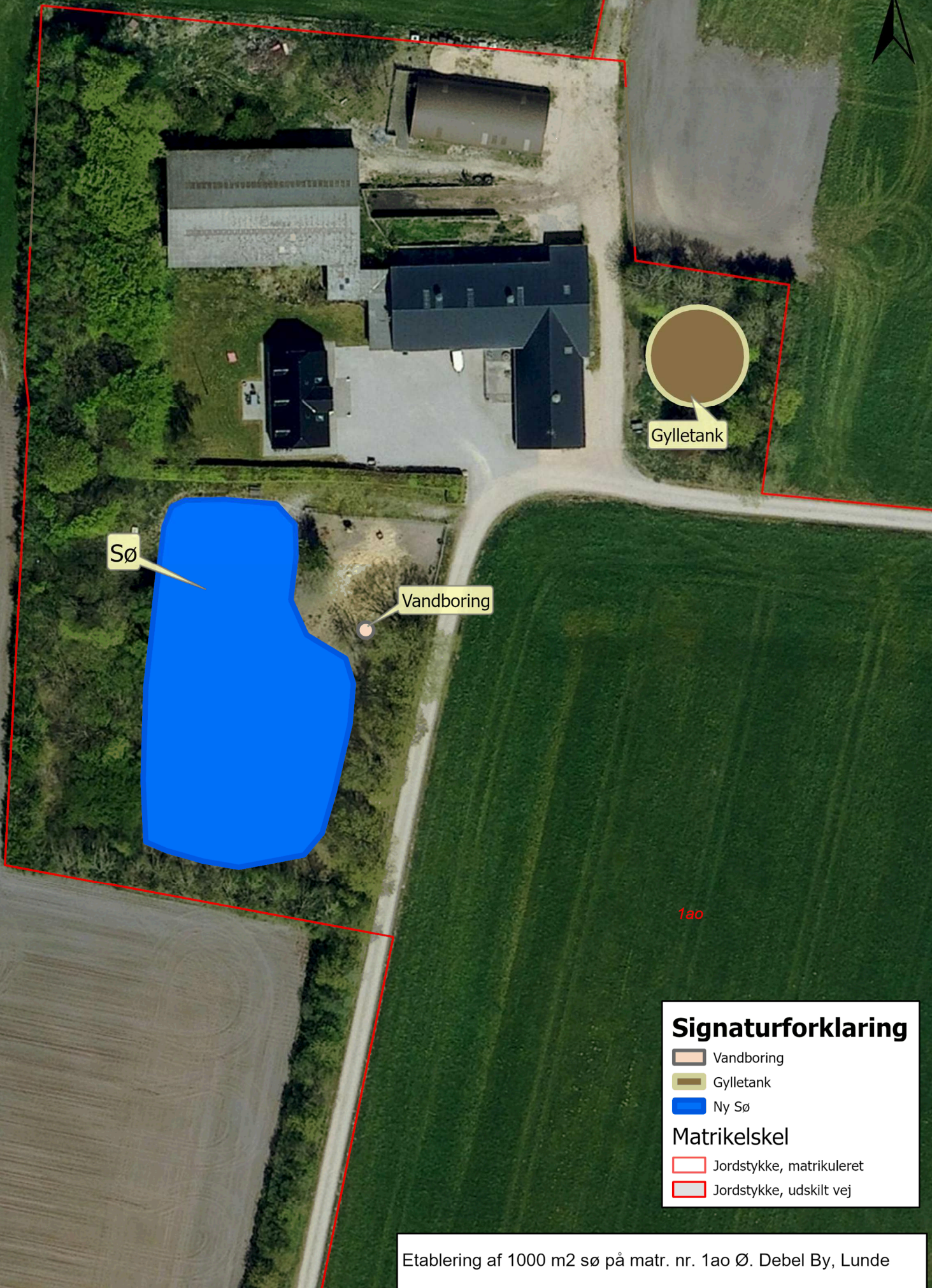
Varde Kommune indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med behandlingen af din henvendelse eller sag. Varde Kommune har ansvaret for, at dine personoplysninger behandles forsvarligt. Du kan kontakte os på mail vardekommune@varde.dk, telefonnummer 79946800, eller adressen Bytoften 2, 6800 Varde.

Du har ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger Varde Kommune behandler om dig, og hvordan de behandles. Du har også ret til at få rettet forkerte oplysninger og at få slettet oplysninger, hvis de ikke længere skal bruges. Endelig har du i nogle tilfælde ret til, at behandlingen af dine oplysninger begrænses.

Vores databeskyttelsesrådgiver kan kontaktes på mail vkdp@varde.dk angående spørgsmål om behandling af oplysninger og om rettigheder i henhold til databeskyttelsesforordningen.

Du kan klage til Datatilsynet over Varde Kommunes behandling af dine personoplysninger på mail dt@datatilsynet.dk eller adressen Borgergade 28, 5., 1300 København K.

[Læs mere om vores behandling af dine persondata på www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)



Signaturforklaring

-  Vandboring
-  Gylletank
-  Ny Sø

Matrikelskel

-  Jordstykke, matrikuleret
-  Jordstykke, udskilt vej

Etablering af 1000 m2 sø på matr. nr. 1ao Ø. Debel By, Lunde

Målforhold 1:800

Dato 24-04-2023

Sagsbehandler: rnid

Sags nr. GEO-2023-01915



**Varde
Kommune**