



Bernhard Marinus Mortensen og Annette Mortensen  
Varde Landevej 2  
7200 Grindsted

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79946279

**Tilladelse efter planloven til at anlægge en sø på matr.nr. 4a9 Nr. Starup By, V. Starup**

19. marts 2024

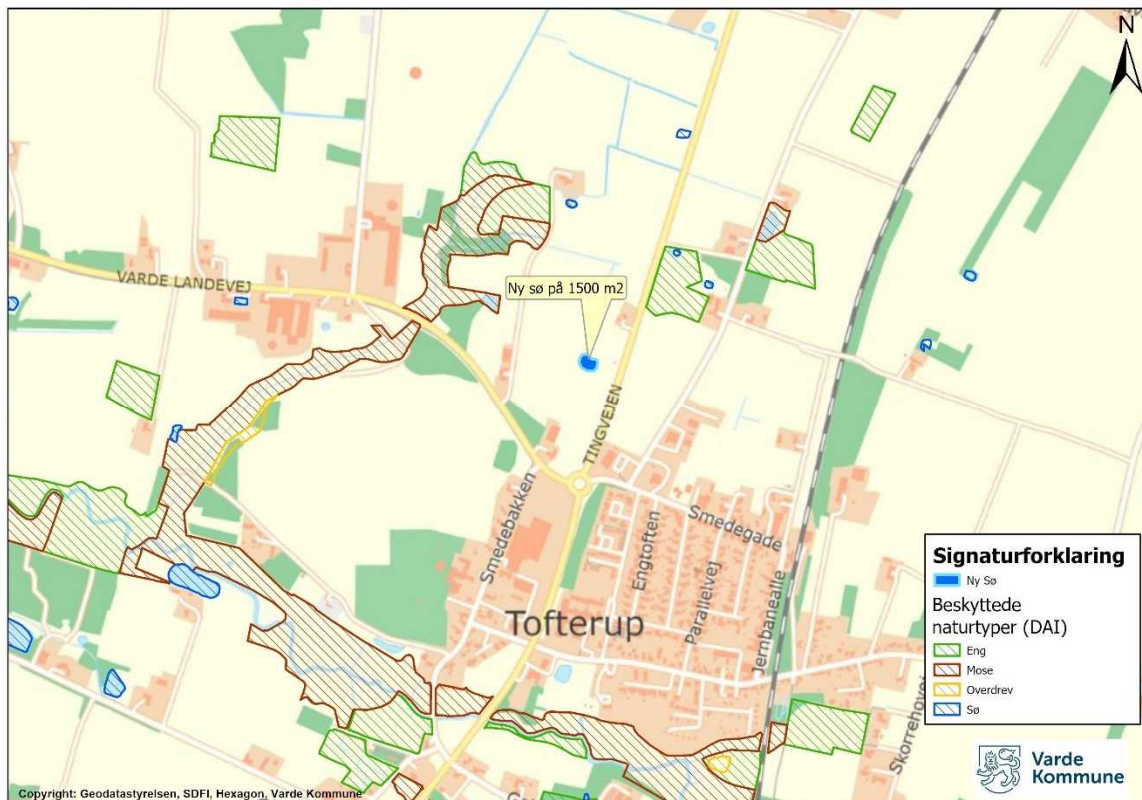
BM 2 Byg ApS har på vegne af Bernhard og Annette Mortensen søgt om tilladelse til at anlægge en sø med et udgravningsareal på ca. 1500 m<sup>2</sup> på matr.nr. 4a9 Nr. Starup By, V. Starup. Arealet hvor søen ønskes placeret er i en naturlig lavning på agerjord, som omlægges og tilsås jævnlige med græs. Marken afgræsses med kvæg i sommerhalvåret. Etablering af en sø på det pågældende sted er en ændret arealanvendelse, hvorfor det kræver en landzonetilladelse jf. planloven<sup>1</sup> §35, stk. 1.

**Rikke Nielsen**

Direkte tlf.: 79946279

**Journalnr.:** 8702149

**Sagsnr.:** GEO-2023-12209



Figur 1 Oversigtskort over placering af søen

<sup>1</sup> Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01.07.2020

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

**Varde Kommunes afgørelse**

Varde Kommune giver hermed tilladelse efter planloven til at anlægge en sø med et udgravningsareal op til 1500 m<sup>2</sup>. Placeringen fremgår af vedlagte kortbilag.

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Søen skal udgraves således, at den maksimale gravedybde er 120 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. Der må ikke anlægges øer i søen.
5. Søen må ikke graves nærmere end 10 meter fra naboskel.
6. Der skal udlægges en 3 meter dyrkningsfri bræmme rundt om søen, hvor der hverken må gødskes eller sprøjtes. De 3 meter måles fra udgravningsarealets kant.
7. Varde Kommune kan til enhver tid – midlertidigt eller permanent – forlange søen frahegnet.
8. 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.
9. Der må ikke foretages nogen form for terrænændringer uden for det tilladte udgravningsareal.
10. Der må ikke laves forbindelse mellem sø og vandløb, heller ikke via dræn.
11. Der må ikke forefindes eller etableres nedsivningsanlæg nærmere end 25 m fra søens kant.
12. Der må ikke udsættes fisk, krebs eller ænder. Der må heller ikke opstilles andehuse, fasangårde eller nogen form for hegn bortset fra kreaturhegn.
13. Der må ikke udlægges foder i eller ved søen. Søen må heller ikke kalkes eller lignende.
14. Der må ikke beplantes med buske eller træer ved søen. Vilkåret gælder ikke den eksisterende beplantning.

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.

**Begrundelse**

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

Søen anlægges i en naturlig lavning på agerjord der gødskes, sprøjtes og omlægges jævnlige. Arealet afgræsses i sommerhalvåret med tre køer, samt tilhørende kalve, en kvie og en tyr. Søens ønskes etableret med henblik på at forskønne naturen og give mere dyreliv i området.

Til besigtigelsen den 29. februar 2024, kunne det konstateres at der var en tydelig naturlig lavning i terrænet, hvor søen ønskes placeret. Lavningen var vandfyldt og visualiserede hvordan søens udformning ville følge landskabsformerne. Vi talte lidt om den dyrkningsfri bræmme om søen, som minimum skal være 2 meter, hvor du, Bernhard fortalte at bræmmen nok ville blive bredere, eftersom ønsket er at familien kan færdes om søen. Yderligere fortalte du, at I har et ønske om at tilplante noget af marken med hjemmehørende arter, for at skabe bedre levesteder for dyrene i området.

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.

Vilkår 1: En god sø for padde 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 padde 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.

Vilkår 2: Når søen anlægges, bør der tages hensyn til den omgivende natur og til landskabet, for at søen vil fremkomme naturligt i landskabet. Søen skal så vildt muligt følge de former, terrænet har i forvejen.

Vilkår 3: 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. 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.

Vilkår 4: Generelt frarådes det at anlægge øer i søer, det får oftest den nye sø til at se mere kunstig ud. Yderligere optager en ø meget plads i søen, som også kan medføre at søen hurtigt gror til.

Vilkår 5: Denne afstand er afsat for at sikre at den reelle matrikelgrænse overholdes, samt for ikke at risikerer at påvirke nabomatriklerne.

Vilkår 6: Der er stillet vilkår om at der skal udlægges en dyrkningsfri bræmme om søen, da det medvirker til at søen kan opnå en god naturkvalitet. En dyrkningsfri bræmme mindsker udvaskningen af næringsstoffer fra landbrugsjorden til søen. For at søer og andre naturtyper kan opnå en god naturkvalitet, til gavn for plante- og dyrelivet er det vigtigt at der ikke ledes næringsstoffer til dem.

Vilkår 7: Varde Kommune kan til enhver tid – midlertidigt eller permanent – forlange søen frahegnet, hvis kommunen vurderer at græsningen har en negativ effekt på søens naturtilstand og arter.

Vilkår 8: Grunden til at den opgravede jord ikke må anbringes så der fremkommer volde eller lignende, er så det ikke kommer til at virke landskabeligt skæmmende. En vold eller lignende vil hurtigt blive bevokset med brændenælder, tidsler osv. Og anbringes volden omkring søen, vil den hindre en naturlig oversvømmelse. Det er vigtigt, at søen ved forårstiden kan gå over sine bredder, så en naturlig plantevækst af sump- og engplanter kan indfinde sig på disse fugtige bredder og afgrænse søen på en naturlig måde.

Vilkår 9: Terrænreguleringer kræver som oftest en landzonetilladelse og i nogle tilfælde også tilladelse efter anden lovgivning. Ønskes der terrænreguleringer uden for det tilladte udgravningsareal, som ikke er beskrevet i ansøgningen, vil det således kræve en ny vurdering fra kommunen.

Vilkår 10: Der må ikke laves forbindelse mellem sø og vandløb, heller ikke via dræn. Åer, bække, kanaler og grøfter må normalt aldrig inddrages i søer, da det forringer værdien af både sø og vandløb. Søen må heller ikke have direkte afløb til vandløbet mv.

Vilkår 11: Der må ikke forefindes eller etableres nedsvivningsanlæg nærmere end 25 m fra søens kant. I spildevandsbekendtgørelsens<sup>2</sup> § 37, stk. 1, nr. 10, er der fastsat et minimumsafstandskarv på 25 meter, dette er gældende for nedsvivningsanlæg, hvor spildevandet ikke indeholder andre stoffer, end hvad der sædvanligvis forekommer i husspildevand eller har en væsentlig anden sammensætning end husspildevand.

Vilkår 12 og 13: Varde Kommune stiller vilkåret 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.

Vilkår 14: 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.

### **Kommuneplanlægning**

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med Varde Kommunes kommuneplan 2021<sup>3</sup>.

Søen ligger indenfor udpegningen som overgangslandskab og ifølge retningslinjerne i Varde Kommunes Kommuneplan 2021, skal nye anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal 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 og Grindsted Hedeslette. Landskabet er særligt karakteriseret ved et sammenhængende landbrugslandskab med større, spredtliggende naturområder og mange

<sup>2</sup> Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, BEK nr. 1393 af 21.06.2021

<sup>3</sup> Kommune Kommuneplan 2021-2033, <https://vardekommune.dk/wp-content/uploads/2021/12/02.-Hovedstruktur-Endelig-vedtagelse.pdf>

ådale. Området ligger lavt i forhold til bakkeøerne og med et mere fladt terræn, der varierer i forbindelse med ådalene. De karaktergivende elementer skaber overordnet set et enkelt, åbent jordbrugslandskab i stor skala, hvor der er mulighed for lange kig i området og over tilstødende ådale. 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 overgangslandskabet 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 søerne 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.

Planhabitatbekendtgørelsen<sup>4</sup> § 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-områder er nr. 88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde ca. 6,7 km nordvest 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. Miljøstyrelsen har registreret bilag IV-arten Odder ca. 1,7 km sydvest for projektarealet, samt har Varde Kommune registreret Spidssnudet frø ca. 3 km nordøst for projektarealet. Etablering af en sø på landbrugsjord i omdrift vurderes ikke til at kunne påvirke sjældne eller truede arter. Men blive et potentielt leve- og ynglested.

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.

---

<sup>4</sup> Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1383 af 26.11.2016

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. december 2023, samt på baggrund af aftaler ved fælles besigtigelse den 29. februar 2024.

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.

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. Du kan selv undersøge i Ledningsejerregisteret [www.ler.dk](http://www.ler.dk), hvilke ledninger der ligger i det område, du vil grave i.

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.

**Der er sendt kopi af dette brev til:**

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen  
([dnvarde-sager@dn.dk](mailto:dnvarde-sager@dn.dk)).

Naturstyrelsen Blåvandshuk, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl ([blh@nst.dk](mailto:blh@nst.dk)).

Bolig- og Planstyrelsen ([planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)).

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde  
([post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)).

Friluftsrådet ([varde@friluftsraadet.dk](mailto:varde@friluftsraadet.dk)) ([lokalraad@friluftsraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftsraadet.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/natur\\_og\\_miljoe/ur/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/natur_og_miljoe/ur/folder_-_gode_raad_om_anlaeg_og_pleje_af_soer.pdf).

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

Med venlig hilsen

**Rikke Nielsen**

Natursagsbehandler

E [rnid@varde.dk](mailto: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.**

Du klager via Klageportalen, som ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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](mailto:plan@naevneneshus.dk) eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [vardekommune@varde.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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)**



Sø på 1500 m<sup>2</sup>



Varde  
Kommune