



Torben Rosengreen Andersen
Puglundvej 20
7200 Grindsted

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946279

**Retlig lovliggørende tilladelse efter planloven til at anlægge
en 470 m² stor sø 4k Sdr. Starup By, V. Starup**

19. juni 2024

Varde Kommune giver hermed en efterfølgende retlig lovliggørende tilladelse efter planloven til etablering af en sø på ca. 470 m² på matr.nr. 4k Sdr. Starup By, V. Starup. I forbindelse med anden sagsbehandling, bliver Varde Kommune opmærksomme på at der er etableret en sø, uden tilladelse, på matriklen. 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.: 8649744

Sagsnr.: GEO-2023-10964

Søen er gravet i 2017, med en dybde på ca. 120 cm og med en hældning på ca. 1:4, yderligere er der etableret et overløbsrør i søen. Varde Kommune besigtigede søen den 14. december 2023, og kunne konstatere at søen har etableret et naturligt plante- og dyreliv, hvorfor søen automatisk er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 stk. 1.



Figur 1 Oversigtskort

¹ Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29.05.2024

Postadresse:

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde

Varde Kommunes afgørelse

Varde Kommune giver herved en efterfølgende tilladelse efter planloven til at anlægge en sø med et udgravningsareal op til 470 m².

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Der må ikke ske tilstandsændringer i søen, uden tilladelse fra kommunen.
2. Søen er udgravet således, at den maksimale gravedybde er 120 cm.
3. Søen er anlagt med jævnt skrånende bund og bredder. Hældningen er ikke stejlere end 1:4.
4. Søen er ikke gravet nærmere end 10 meter fra naboskel.
5. Der skal udlægges en 2 meter dyrkningsfri bræmme rundt om søen, hvor der hverken må gødskes, omlægges eller sprøjtes. De 2 meter måles fra udgravningsarealets kant.
6. 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.
7. Der må ikke foretages nogen form for terrænændringer uden for det tilladte udgravningsareal.
8. Der må ikke laves forbindelse mellem sø og vandløb eller grøfter, heller ikke via dræn.
9. Overløbet i søen skal lukkes og fjernes, så der ikke er forbindelse mellem søen og den rørførte grøft.
10. Den rørførte grøft syd for søen, må ikke afvande søen og den må heller ikke tilstoppes, så vandet fra grøften leder ned i søen.
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.

Begrundelse

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

Søen er i 2017 anlagt på et delvist tilplantet og delvist er et vådt græsareal. En del af bevoksningen er fjernet i forbindelse med etableringen af søen, og derved er der kun bevoksning tæt på søens øst side. Søen er beliggende i dallandskab syd for Holme Å, hvor der er en privat plantage mellem søen og vandløbet. Der er flere større søer i området.

Lodsejer oplevede at arealet ofte var meget vådt, og ønskede at udnytte muligheden for at etablere en sø, for at skabe et leve- og fødested for dyrene i området. Kommunen vurderer, at etablering af en sø på det pågældende sted, i overensstemmelse med de nævnte vilkår vil forøge områdets fysiske og biologiske variation til gavn for det naturlige plante- og dyreliv.

Fra før 1990 har der været en åben grøft på arealet, beliggende ca. 6,5 meter syd for søens kant. Grøften er i 2023 blevet rørlagt på strækningen på matriklen 4k Sdr. Starup By, V. Starup. Til besigtigelsen den 14. december 2023, var der et diffust indløb til søen fra den åbne grøft på naboarealet. Dette skyldes muligvis at rørforløbet er tilstoppet og derved har vandet fra grøften fundet en naturlig vej ned til søen. Derfor har Varde Kommune stillet vilkåret om at den rørførte grøft, ikke må afvande søen, ej heller tilstoppes, så vandet fra grøften ledes ned i søen.

Yderligere er søen etableret med et overløbsrør, som skal lukkes og fjernes, inden der kan meddeles en lovliggørende tilladelse til søen. 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.

Den 16. april 2024, meddeler ejer til kommunen at forholdene er bragt i orden. At sø og grøft er separeret, ved at overløbet i søen er fjernet, og at røret i grøften var tilstoppet, men nu rensat og derved flyder grøften ikke længere ud i søen. Den 6. juni 2024 var kommunen forbi for at se forholdene, og kunne konstatere at vilkårene er opfyldt, og dermed er forholdene godkendt.

Eftersom søen blev gravet i 2017, og at der har indfundet sig et naturligt dyre- og planteliv, er søen omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Det vil sige at ændringer af tilstanden (udvidelse, oprensning, opfyldning, udsætning af fisk, krebs eller ænder med videre) må da ikke ske uden tilladelse fra Varde Kommune.

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.

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 bevoksningen er for tæt på søen, vil det nedfaldne løv ende i søen, hvilket resulterer i at det rådner og forringer vandkvaliteten.

Varde Kommune stiller et vilkår om ikke at udsætte og/eller fodre i eller ved søen, fordi 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.

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.

Kommuneplanlægning

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

Søen er beliggende indenfor udpegningen som dallandskab til Holme Å og er en del af et større sammenhængende landskab. Ifølge retningslinjerne i Varde Kommunes kommuneplan 2021, §19.4 skal *"Større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der kan dog tillades mindre der ikke bryder de visuelle sammenhænge i landskabet og dermed ændre landskabsoplevelsen."*

Det vurderes at den udpegede sø på matr. 4k Sdr. Starup By, er beliggende i et område med større beplantning og søer omkring sig. Søen er placeret i nærhed til bebyggelsen, beplantningen og søerne, og dens placering vurderes derfor ikke at være i strid med kommuneplanens §19.4.

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.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

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-områder er nr. 88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde ca. 6 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.

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

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. 700 m nordvest for projektarealet, Etablering af en sø på det pågældende sted 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.

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

Den retlig lovliggørende tilladelse er givet på baggrund af, at de ulovlige forhold omkring søen er fysisk lovliggjort den 16. april 2024.

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

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.

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).

Naturstyrelsen Blåvandshuk, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl (blh@nst.dk).

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

Friluftsrådet (varde@friluftsradet.dk) (lokalraad@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_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

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 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)