



**Varde
Kommune**

Ansøger

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

27. august 2025

Tilladelse efter planloven til at anlægge en sø på matr.nr. 2f Ø Debel By, Lunde

Nanna Brande-Lavridsen

Direkte tlf.: 79946181

E-mail: nbra@varde.dk

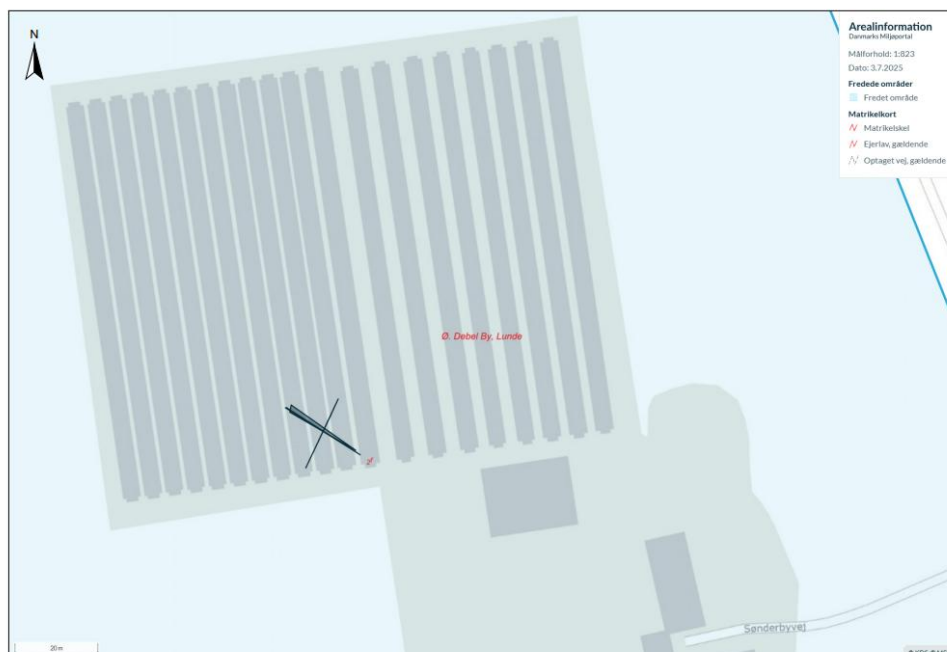
Du har søgt om tilladelse til at anlægge en sø med et udgravningsareal på ca. 600 m² på matr.nr. 2f Ø Debel By, Lunde

Journalnr.: 9114679

Sagsnr.: GEO-2025-05047

Etablering af søer på de pågældende steder er en ændret arealanvendelse, hvorfor det kræver en landzonetilladelse jf. planloven¹ §35, stk. 1.

I ansøgningen skriver du, at formålet med projektet er at skabe opholdssteder og føde til mange forskellige dyrearter på matriklen. Søen ønskes placeret hvor der nu er en minkfarm som er ved at blive revet ned. Den opgravede jord vil du gerne bruge til at fylde hullet efter en gyllebeholder der fjernes (på samme matrikel).



Kort over søens ønskede placering fra ansøgningen (X).

¹ Lov om planlægning, LBKG nr. 572 af 29.05.2024

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 på op til 600 m². Placeringen fremgår af vedlagte kortbilag (planlovssø).

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. Der må ikke etableres øer.
4. Søen skal anlægges med jævnt skrånende bund og bredder. Hældningen må ikke være stejlere end 1:5.
5. Søen må ikke graves nærmere end 10 m fra naboskel.
6. Der må ikke forefindes eller etableres nedsivningsanlæg nærmere end 25 m fra søens kant.
7. Der skal udlægges en 3 m dyrkningsfri bræmme rundt om søen, hvor der hverken må gødskes, sprøjtes, dyrkes eller jordarbejdes. De 3 m måles fra udgravningsarealets kant/søens kronekant.
8. Det opgravede jord skal bruges til at opfylde hullet efter en nedrevet gylletank på samme matrikel. Eventuel overskydende jord (uden byggematerialer) skal udplaneres med en maksimal tykkelse på 30 cm, på agerjord **uden for** den dyrkningsfri bræmme, på samme matrikel og således, at der ikke fremkommer volde eller lignende. Det opgravede materiale må ikke placeres i områder, der iht. Naturbeskyttelsesloven² 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. Eventuelle dræn der løber gennem området, hvor søen ønskes placeret, skal omlægges og føres uden om søen i en afstand på minimum 10 m fra søens kronekant da der må ikke ledes drænvand til søen.
12. Der må ikke udsættes krebs, fisk 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 syd- og østside i en afstand af 20 m fra søens kant og i en afstand af 10 m fra

² Naturbeskyttelsesloven, LBKG nr. 927 af 28.06.2024

søens nord- og vestsider. Vilåret gælder ikke den eksisterende beplantning.

Disse vilkår er stillet for at sikre, at søen er tilpasset landskabet og bliver et godt levested for planter og dyr.

Begrundelse for vilkårene:

Vilkår 1: En god sø for padder og andre smådyr knyttet til vandhuller, er lavvandet, således at der er mulighed for at den bundfryser i kolde vintre og tørrer ud i tørre somre. Bestanden af padder er sårbare overfor fisk da de æder padeyngel, så hvis søen enten bundfryser eller tørrer ud, dør eventuelle fisk. Lavvandede søer giver også bedre betingelser for dyr og planteliv i søen, da de varmes hurtigere op om foråret.

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

Vilkår 3: Generelt frarådes det at anlægge øer i søer, da det får den nye sø til at se kunstig ud. Yderligere optager en ø meget plads i søen, som kan medføre at søen hurtigere gror til.

Vilkår 4: Bredderne og bunden skal være jævnt skrånende og som hovedregel ikke stejle end 1:5; Det vil sige et fald på 20 cm pr. meter. Dette etablerer 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 5: Denne afstand er afsat for at sikre at den reelle matrikelgrænse overholdes, samt for ikke at risikerer at påvirke nabomatriklerne. Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttet naturtyper jf. naturbeskyttelsesloven §3; en sø må derfor ikke virke drænende på et §3 areal.

Vilkår 6: Der må ikke forefindes eller etableres nedsivningsanlæg nærmere end 25 m fra søens kant jf. spildevandsbekendtgørelsens³ § 40, stk. 1, nr. 10.

Vilkår 7: En dyrkningsfri bræmme om søen medvirker til at søen kan opnå en god naturkvalitet til gavn for plante- og dyrelivet. En dyrkningsfri bræmme mindsker udvaskningen af næringsstoffer fra omkringliggende areal til søen. For at søer kan opnå en god kvalitet og ikke vokse til i alger som kvæler andet plante- og dyreliv, er det vigtigt at der ikke ledes næringsstoffer til dem.

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. Anbringes volden omkring søen, vil den hindre en naturlig oversvømmelse og afgrænsning af søen. Det er vigtigt, at søen ved forårstiden kan gå over sine bredder, så en naturlig plantevækst af sump- og engplanter kan indfinde sig her. Desuden kan en vold have en u hensigtsmæssig skyggepåvirkning på søen som forringer forholdene for planter og dyr, samt hindrer adgangen til søen for dyr.

³ Bekendtgørelse nr. 866 af 20. juni 2025 om spildevandsplanen og spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

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. Vandløb og grøfter må normalt aldrig inddrages i søer, da det forringer værdien af både sø og vandløb. Søer skal forblive et lukket økosystem for at et naturligt dyre- og planteliv opretholdes.

Vilkår 11: Det er også muligt at bruge lukkede rør nærmere på søen, men det skal sikres at søen ikke bliver drænet. Bemærk at der skal ansøges om omlægning efter vandløbsloven. Dette er for at opnå god vandkvalitet i søen så dyr og planter kan trives.

Vilkår 12 og 13: Kommunen stiller vilkåret om at der ikke må udsættes fisk, krebs eller ænder, eftersom den bedste sø opnås, hvis et naturligt dyre- og planteliv får mulighed for at indvandre af sig selv. 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 varmes op om foråret til gavn for dyr (især padder) og vandplanter, stilles der vilkår om, at der ikke må plantes med buske og træer indenfor en radius af 20 m fra søernes sydkant og 10 m fra søens nord-, vest- og øst-kant. Endvidere vil beplantning tæt på søerne forårsage løvfald ned i søen, hvilket vil rådne, og herved forringe vandkvaliteten. Eksisterende bevoksning kræves ikke fjernet.

Flere gode råd om anlæg af søer findes i linket under bilag.

Kommuneplanlægning

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med Varde Kommunes kommuneplan 2021⁴.

Arealet hvor søen ønskes placeret ligger indenfor udpegningen som landbrugslandskab, og her skal nye anlæg understøtte eller supplere de eksisterende landskabskvaliteter på positiv vis.

Arealet ligger i landskabskarakterområde Varde Bakkeø, som er et småbakket terræn med små smeltevandsdale. Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. De geologiske karaktertræk som bakkeø og smeltevandsdale er centrale for landskabets karakter og bør understøttes.

Projektarealet ligger inden for "særligt værdifulde landbrugsområder" hvor der kun må udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis der bl.a. skal sikres at arealforbruget begrænses og at der stilles vilkår om at søen tilpasses landskabet, at der ikke må etableres volde og at beplantning omkring søen ikke tillades for at værne om landskabets åbenhed.

⁴ Varde Kommune Kommuneplan 2021-2033, <https://vardekommune.dk/wp-content/uploads/2021/12/02.-Hovedstruktur-Endelig-vedtagelse.pdf>

Varde Kommune vurderer, at arealet hvor søen ønskes placeret kan betragtes som et kultur-landskab. Der er stillet vilkår til søernes udformning og profil, således at søen fremtræder som værende naturlig i landskabet. Med de stillede vilkår påvirkes oplevelsen af landskabet ikke.

Natura 2000 - områder

Inden der kan træffes afgørelse i sagen, skal der iht. planhabitatbekendtgørelsen⁵ § 4 jf. § 5 foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det nærmeste Natura 2000-område er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, udpeget til habitatområde H73 samt fuglebeskyttelsesområde F56 Fiilsø, beliggende ca. 7 km vest for arealet hvor søen ønskes placeret. Etablering af en sø på den ansøgte placering, vurderes ikke til at udgøre en risiko for væsentlig påvirkning af enten naturtyper eller arter, som er på udpegningsgrundlaget for området, på grund af afstanden hertil.

Bilag IV - arter

Iht. planhabitatbekendtgørelsen § 7 jf. § 5 kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv. hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

Varde Kommune gør endvidere opmærksom på, at der også er et forbud mod forsætligt individdrab i henhold til habitatdirektivets⁶ artikel 12, og som er implementeret i blandt andet artfredningsbekendtgørelsen⁷ § 10.

Der er blevet registreret spidssnudet frø ca. 800 m vest fra projektarealet. Spidssnudet frø findes typisk i eng- og moseområder med egnede ynglevandhuller. Der skal desuden være føde i det omkringliggende område. Uden for yngletiden kan de træffes i de tilstødende områder, f.eks. klitter, heder og hedemose. Etablering af en sø på projektarealet kan eventuelt skabe et fremtidigt levested for arten.

Varde Kommune har ikke kendskab til eller forventning om forekomst af andre bilag IV-arter i det berørte projektområde da det er på nuværende bebygget areal.

Hvis der mod forventning er en formodning om eller kendskab til, at det berørte areal anvendes af overstående eller andre bilag IV-arter anmodes der om at der rettes henvendelse til den relevante myndighed, som er Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø samt Varde Kommunes Naturcenter.

⁵ Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BKG nr. 1383 af 26.11.2016

⁶ Rådets direktiv om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, Rdir 91/43/EØF af 1992

⁷ Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt, BKG nr. 521 af 25.03.2021

På grundlag af nuværende viden er det kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, og hermed ikke medføre negativ påvirkning af eller forringe levevilkårene eller den økologiske funktionalitet for disse arter. Etablering af en sø på den ønskede placering, kan derimod gavne flora og fauna i området, inkluderet eventuelle bilagsarter.

Begrundelse for afgørelsen

Formålet med planloven er at sikre en sammenhængende planlægning som forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø. Loven tilsigter bl.a. at skabe og bevare værdifulde landskaber.

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

Formålet med søen er at øge naturværdierne på arealet; der ønskes der at anlægges en naturbiotop til glæde for dyr og planter. Søen etableres på et areal hvor der nuværende er minkhaller som nedrives. Kommunen vurderer, at etablering af en sø på det pågældende sted, i overensstemmelse med de nævnte vilkår, vil passe ind i mosaik-karakteren af områdets landskabstype og vil forøge områdets fysiske og biologiske variation til gavn for det naturlige plante- og dyreliv.

Konklusion

På det foreliggende grundlag vurderer Varde Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1 i planloven, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, til en ændret arealanvendelse, ved at søen bliver etableret.

Tilladelsen er givet på baggrund af din ansøgning fra d. 3. juli 2025.

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

Du bedes underrette kommunen, når søen er etableret.

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.

Lovgrundlag

- Lov om planlægning, LBKG nr. 572 af 29.05.2024
- Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BKG nr. 1383 af 26.11.2016
- Rådets direktiv om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, Rdir 91/43/EØF af 1992
- Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt, BKG nr. 521 af 25.03.2021

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 museumslovens⁸ § 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, ænder eller krebs kræver tilladelse fra Varde Kommune. 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 m.m.) må da ikke ske uden tilladelse fra Varde Kommune.

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).

⁸ Museumsloven LBKG nr. 1017 af 07.07.2025

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

Bilag:

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Kort (1:1000)

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 kontakte mig.

Med venlig hilsen

Nanna Brande-Lavridsen

Natursagsbehandler

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 27. august 2025, hvorfor klagefristen udløber den 24. September 2025.

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 MIT-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

