

Mads Wrist Christensen  
Mette Wrist Christensen  
Højrup Overskovvej 77  
6560 Sommersted  
Østerbyvej 31  
6580 Vamdrup

15. april 2024 - Sagsnr. 24/7048

## Tilladelse efter planloven til etablering af to søer

---

Kolding Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af to søer. Den ene sø etableres på matr.nr. 1bo Østerbygård hgd., Vamdrup den anden sø etableres på matr.nr. 6 Højrup, Stepping, som ligger på dine ejendomme, Højrup Overskovvej 77, 6560 Sommersted og Østerbyvej 31, 6580 Vamdrup.

Etablering af søerne kræver en tilladelse efter planlovens landzonebestemmelse.

### Afgørelse

Der gives hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1<sup>1</sup>, til det ansøgte med placering som angivet på *nedestående* kortbilag.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At søerne med bredder får en størrelse på maks. 1473 m<sup>2</sup> på matr.nr. 6 Højrup, Stepping, samt 1201 m<sup>2</sup> på matr.nr. 1bo Østerbygård hgd., Vamdrup.
2. At søerne på det dybeste sted er på maks. 2 meter.
3. At søerne udformes i harmoni med det omgivende landskab, med runde og bugtede bredder, der skrånere svagt.
4. At den største del af bredden ikke er stejlere end anlæg 1:5.
5. At der holdes en afstand på min. 10 m til matrikelskel
6. At der ikke foretages tilsåning af bredderne efter endt jordarbejde, den naturlige vegetation skal selv have lov til at indfinde sig.
7. At søerne ikke etableres med øer.
8. At søerne ikke har tilløb eller afløb, eller tilløb fra dræn.
9. At evt. eksisterende dræn ledes uden om søerne, og afvandingsforholdene fra markerne, herunder nabomarker må ikke ændres.
10. At der ikke opsættes redeguse, hegn eller lignende, bortset fra almindelige kreaturhegn eller fårehegn.
11. At det opgravede materiale spredes ud i et jævnt og maksimalt 30 cm tykt lag.

---

<sup>1</sup> LBK nr. 223 af 01/03/2024 om planlægning

12. At der ikke udsættes fugle, fisk, krebs eller andre dyr i eller ved søerne.
13. At der ikke fodres i søerne eller nærmere end 10 meter fra højeste vandstand i søerne.
14. At der ikke foretages beplantning tættere end 10 meter fra højeste vandstand i søerne.
15. At såfremt der stødes på ting med arkæologisk interesse skal gravearbejdet straks stoppes og museet skal kontaktes.
16. At du, som ansøger, selv har ansvaret for at undersøge Ledningsregisteret ([www.ler.dk](http://www.ler.dk)), for ledninger i projektområdet.
17. At Kolding Kommune kontaktes senest en måned efter at søerne er færdigetableret.

Disse betingelser er stillet for at sikre, at søerne kan indpasses i landskabet og blive gode levesteder for planter og dyr.

## Redegørelse

Du har ansøgt Kolding Kommune om tilladelse til at etablere en sø på ca. 1473 m<sup>2</sup> på matr.nr. 1bo Østerbygård hgd., Vamdrup og en sø på 1201 m<sup>2</sup> matr.nr. 6 Højrup, Stepping på dine ejendomme Højrup Overskovvej 77, 6560 Sommersted samt Østerbyvej 31, 6580 Vamdrup. Etablering af søerne betragtes som ændret arealanvendelse i landzone efter planlovens § 35.

Matriklen 6, Højrup, Stepping er blevet udnyttet til landbrugsmæssig drift indtil for ganske nyligt. På luftfoto for sommer 2022 er den nordlige del ikke slået – dog er resten blevet slået. Den nærmeste natur, som er omfattet af naturlovens § 3-beskyttelse, er et vandløb syd for ejendommen, med en afstand på 463 meter til området, hvor søen ønskes placeret. På den sydlige del af matriklen er der en blandet løv- og nåleskov. I skoven er der registreret løvfrøer, som er beskyttet ifølge habitatdirektivets bilag IV. Mellem skoven og den planlagte sø er et læhegn, som forbinder søen og skoven. Under den interne høring blev Spildevandsteamet i Kolding Kommune hørt i forhold til renskrav for ikke kloakerede ejendomme. Spildevandsteamet havde ingen indvendinger. Landzonegruppen i Kolding Kommune blev også forhørt under den interne høring, pga. skovbyggelinjen, landbrugspligt på grunden og udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder på grunden. Landzonegruppen havde ingen indvendinger til projektet. For kortoversigt, se kort 1 i kortbilaget.

Matriklen 1bo Østerbygård hgd., Vamdrup, er landbrugsjord i omdrift med en størrelse på ca. 6,5 ha. I området omkring matriklen ligger der 150 m vest for stedet, hvor søen ønskes placeret, en § 3-beskyttet sø, hvor der er registreret løvfrø. Der er også løvskov vest for matriklen, som er adskilt af en landevej. Syd for matriklen løber et vandløb, der nedstrøms matriklen er § 3-beskyttet. Der er på den nordlige og østlige side af matriklen et 5 m bredt læhegn. Resten af matriklen er præget af få sporadiske træer. Under den interne høring blev Landzonegruppen i Kolding Kommune hørt i forhold til landbrugspligt på grunden og udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder på grunden. Landzonegruppen havde ingen indvendinger til projektet. For kortoversigt, tjek kort 2 i kortbilaget.

## Høring

I forbindelse med ansøgningen har Kolding Kommune hørt Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev om arkæologiske interesser. Musset udtaler at "Der ikke er registreret jordfaste fortidsminder i nærhed af arealet, som desuden er meget lavtliggende. På baggrund af ovenstående er det Museets vurdering, at

risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse **ikke** er nødvendig.

*Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland – Arkæologi adviseres.*

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald **ikke** skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.”

Ud fra ovenstående forstås det, at der er minimal risiko for at støde på jordfaste fortidsminder ved gravearbejdet og det er derfor **ikke** nødvendigt med en arkæologisk forundersøgelse.

Museet skal dog kontaktes, hvis der ved selve anlægsarbejdet alligevel fremkommer fund af fortidsminder (tlf. nr. 65 37 08 01) og anlægsarbejdet skal omgående indstilles, i det omfang det berører fortidsmindet. Det skal oplyses, at bygherre ikke skal udrede for udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

Der er ikke foretaget partshøring af naboer efter planlovens bestemmelser, da sagen vurderes at have underordnet betydning i relation til nabointeresser.

## Vurdering

Kolding Kommune vurderer, at søerne vil øge naturværdi i områderne og være til gavn for områdets dyre- og planteliv.

### Arter på Habitatdirektivets bilag IV

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets Bilag IV har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt området, hvor søerne ønskes etableret, er yngle-, raste- eller voksested for bilag IV-arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå. Arealet hvor søerne etableres er landbrugsjord i omdrift, hvorfor projektet ikke vurderes at få negativ indflydelse på yngle-, raste- eller voksesteder for bilag IV-arter. Der er fundet løvfrø i flere søer tæt på, hvor begge søer ønskes etableret. Det vurderes derfor at de nye søer vil kunne gavne den lokale bestand, og derfor betragtes etableringen af søerne som en positiv påvirkning.

### Vurdering af Natura 2000

I henhold til bestemmelserne om administration af Natura2000-områder har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt projektet kan påvirke Natura 2000-områder og udpegningsgrundlaget herfor. Nærmeste Natura 2000-områder er nr. 250 Svanemosen, der ligger ca. 6,5 km mod nordøst for matr.nr. 1bo, Østerbygård Hgd., Vamdrup, og ca. 8,5 km nordøst for matr.nr. 6, Højrup Stepping. Det vurderes, at det ansøgte ikke indvirker på Natura 2000-området Svanemosen grundet projektets karakter samt afstanden

## Klage

Kommunens afgørelse kan ankes jf. vedlagte klagevejledning.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du senest en uge efter klageperiodens udløb **ikke** har modtaget besked om, at der er klaget over afgørelsen, er forholdene lovliggjort og tilladelsen kan dermed udnyttes.

## I øvrigt

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Du gøres derudover opmærksom på, at såfremt søen kræver, at eksisterende dræn, som løber ind over din mark fra anden mands jord (opstrøms), skal flyttes, kræver det en særskilt tilladelse efter vandløbsloven. En sådan tilladelse skal i nabohøring og efterfølgende i offentlig høring i fire uger. Vandløbsloven administreres af kommunen.

Du bedes give besked, når søen er anlagt. Det kan du gøre ved enten at ringe eller e-maile til By- og Udviklingsforvaltning.

Tilladelsen vil blive lagt på Kolding Kommunes hjemmeside <https://www.kolding.dk/borger/horinger-og-afgoelser/>. Tilladelsen vil være offentligt fremlagt i 4 uger indtil den 13.05.2024.

Med venlig hilsen

Kasper Bertel  
Naturmedarbejder

-----

### Kopi pr. mail til: ret til

Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, v/ Chr. Gøttig, Tingvej 1, 6070 Christiansfeld  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling (DN har 2 mailadresser til lokale afgørelser)  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø (kun ved tværkommunale sager og sager på havet)  
Dansk Botanisk Forening, v/ Rasmus Fuglsang Frederiksen  
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Kolding  
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V  
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV  
Kolding Herreds Landbrugsforening, att. sektionsleder Lars Schmidt, Niels Bohrsvej 2, 6000 Kolding  
Museum Sønderjylland - Arkæologi, Dalgade 7, 6100 Haderslev  
Bluekolding, Kolding Åpark 3, 6000 Kolding  
Landbrugsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

Mail-adresser:

[horinger@plst.dk](mailto:horinger@plst.dk); [kolding@dn.dk](mailto:kolding@dn.dk); [dnkolding-sager@dn.dk](mailto:dnkolding-sager@dn.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk);  
[rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com](mailto:rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com); [kolding@dof.dk](mailto:kolding@dof.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [fr@friluftsraadet.dk](mailto:fr@friluftsraadet.dk); [jfa@adr.dk](mailto:jfa@adr.dk);  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk); [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk); [kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk); [mail@lbst.dk](mailto:mail@lbst.dk); [post@sportsfiskerforbund.dk](mailto:post@sportsfiskerforbund.dk)

## Kortbilag

Kort 1 matr.nr. 6 Højrup, Stepping



Kort over ejendom og lokalområde. Lyseblå polygon = planlagt sø, Violet linje = matrikelskel, blå linje = vandløb, blå polygon med skravering = beskyttet sø, prik = fund af løvfrø



Kort 2 matr.nr. 1bo Østerbygård hgd., Vamdrup



Kort over ejendom og lokalområde. Lyseblå polygon = planlagt sø, Violet linje = matrikelskel, blå linje = vandløb, blå polygon med skravering = beskyttet sø, prik = fund af løvfrø

## Klagevejledning

### Planloven

Afgørelser truffet efter § 35 i lov om planlægning kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

### Naturbeskyttelsesloven

Afgørelser efter § 65 i lov om naturbeskyttelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøgeren, ejeren, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er offentliggjort i dagspressen.

Der kan klages over retlige spørgsmål og kommunens vurderinger og vilkår.

### Sådan klager du:

Du klager via Klageportalen, som du finder på dette link til Nævnes Hus: <https://naevneneshus.dk/>. Her finder du også en vejledning i, hvordan du anvender Klageportalen. På Klageportalen skal du logge på med NEM-ID. Kolding Kommune modtager din klage via Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr., hvis du er privatperson, mens virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du er også velkommen til at kontakte os, hvis du ønsker hjælp.

### Fritagelse:

I særlige situationer kan der fritages for at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget, skal du sende en begrundet anmodning til:

Kolding Kommune  
By- og Udviklingsforvaltningen  
Natur og Vand  
Nytørv 11  
6000 Kolding

Så vidt muligt elektronisk på adressen [naturogvand@kolding.dk](mailto:naturogvand@kolding.dk)

Kommunen videresender din anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse, om din anmodning kan imødekommes.

### Løvrigt

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt eller er offentliggjort.