

Malkstedgaard I/S
Claus Koch
Hjarupvej 64
6000 Kolding

22. november 2024 – 24/19948

Tilladelse efter planloven til etablering af to søer

Kolding Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af to søer på matr.nr. 4a, Vonsild By, Vonsild, som ligger på din ejendom, Hjarupvej 64, 6000 Kolding.

Etablering af de to søer kræver en tilladelse efter planlovens landzonebestemmelse.

Afgørelse

Der gives hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1¹ til det ansøgte, med placering som angivet på nedenstående kortbilag.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At søerne med bredder er på maks. 800 m².
2. At søerne på det dybeste sted er på maks. 1,3 meter.
3. At søerne udformes i harmoni med det omgivende landskab, med runde og bugtede bredder, der skråner svagt.
4. At den største del af bredden på søerne ikke er stejlere end anlæg 1:5.
5. At der holdes en afstand på min. 5 m til matrikelskel (sø 1).
6. At lodsejer sørger for, at gravearbejde i forbindelse med anlæg af sø 1 foregår i tilstrækkelig afstand (min. 3 m) fra vejarealet, jfr. vejlovens § 73, stk. 3².
7. At der holdes en afstand på min. 5 m fra foden af beskyttede sten- og jorddiger (sø 1).
8. At der holdes en afstand til ældre egetræer langs Hjarupvej, som er væsentlige natur- og landskabslementer.

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024

² LBK nr. 20 af 10/08/2014: "Det kræver vejmyndighedens tilladelse at foretage udgravning eller påfyldning nærmere vejens areal end 3 meter, samt nærmere vejens areal end svarende til 2 gange højdeforskellen mellem udgravningen eller påfyldningen og vejens areal."

9. At søerne ikke har tilløb eller afløb. Eksisterende dræn skal ledes uden om søen, og afvandringsforholdene fra markerne, herunder nabomarker, må ikke ændres.
10. At der ikke foretages tilsåning af bredderne efter endt jordarbejde, så den naturlige vegetation kan få lov til at indfinde sig.
11. At søerne ikke etableres med øer.
12. At der ikke opsættes redehuse, hegn eller lignende, bortset fra almindelige kreaturhegn eller fårehegn.
13. At det opgravede materiale spredes ud i et jævnt og maksimalt 30 cm tykt lag.
14. At der ikke udsættes fugle, fisk, krebs eller andre dyr i eller ved søerne.
15. At der ikke fodres i søerne eller nærmere end 10 meter fra højeste vandstand i søerne.
16. At der ikke foretages beplantning tættere end 10 meter fra højeste vandstand i søerne.
17. At såfremt der stødes på ting med arkæologisk interesse skal gravearbejdet straks stoppes og museet skal kontaktes.
18. At ansøger selv har ansvaret for at undersøge Ledningsregisteret (www.ler.dk), for ledninger i projektområdet.
19. At Kolding Kommune kontaktes senest en måned efter at søerne er færdigetableret.

Disse betingelser er stillet for at sikre, at søen kan indpasses i landskabet og blive et godt levested for planter og dyr.

Sagsfremstilling

Du har ansøgt Kolding Kommune om at etablere to søer på hver især 600-800 m² på din ejendom Hjarupvej 64. Oprindeligt bestod ansøgningen også af en tredje sø, men efter dialog med os, er der enighed om, at ansøgningen nu reduceres til de to af søerne. Til grund for dette er, at placeringen af den tredje sø, vil komme til at fremstå terrænmæssigt og landskabsmæssigt unaturligt.

Etablering af søerne betragtes som ændret arealanvendelse i landzone efter planlovens § 35.

Begge søer ønskes anlagt i naturlige lavninger på en mark, som i øjeblikket står med efterafgrøder. Drift af marken planlægges omlagt til blomster og græs, og på længere sigt er planen at arealet forpagtes til Better Energy, i forbindelse med Kolding Syd-projektet. Better Energy og lodsejer har været i dialog omkring etablering af søerne. De tilstødende arealer består af dyrkede marker, samt mindre skove nordvest og sydøst for arealet. Matriklen grænser op til begyndende byområde, med primært parcelhusområder. Inden for kort afstand (<500 m) af begge ansøgte søer, ligger enkelte spredte vandhuller, med registreringer af bilag-IV-arten løvfrø. Der er sten- eller jorddiger mellem en stor del af markerne i området, som er beskyttede af museumslovens § 29a og ikke må tilstandsændres. En del af digerne står med træer og anden bevoksning på, som fungerer som levende hegn. Placering af sø 1 ligger meget tæt på et af disse digere. Lodsejer er indforstået med at der skal være en afstand på min. 5 meter

fra søen og til foden af diget, for at køretøjer ved en eventuel fremtidig oprensning af søen, kan køre ned mellem sø og dige, uden af forårsage skader på diget. (Jf. vilkår 7).

Vurdering

Kolding Kommune vurderer, at søerne kan øge områdets naturværdi og være til gavn for områdets dyre- og planteliv, så længe alle ovenstående vilkår overholdes. Samtidig vil de bidrage til et mere varieret landskab og øge den rekreative værdi i området.

De to søer vurderes at kunne indpasses i to hjørner af marken, hvor de både vil ligge terrænmæssigt naturligt i allerede eksisterende lavninger, og samtidig ikke vil komme i vejen for det på sigt planlagte solcelleprojekt.

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.

Løvfrø

Der er registreringer af bilag IV-arten løvfrø i de nærliggende vandhuller. Løvfrøer foretrækker at yngle i lavvandede og lyseksponerede vandhuller uden fisk. Kolding Kommune vurderer at etablering af to nye vandhuller, vil skabe flere potentielle ynglesteder for løvfrøerne og har ingen formodning om, at projektet vil have negativ påvirkning på arten, så længe ovenstående vilkår overholdes.

Vurdering af Natura 2000

I henhold til bestemmelserne om administration af Natura 2000-områder har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt projektet kan påvirke Natura 2000-områder og udpegningsgrundlaget herfor. Nærmeste Natura 2000-område er Svanemosen, der ligger ca. 2,5 km mod sydvest. Det vurderes, at det ansøgte ikke indvirker på Natura 2000-området grundet afstanden og projektets størrelse.

Høring

I forbindelse med ansøgningen har Kolding Kommune hørt Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev om arkæologiske interesser. Museet udtaler, at risikoen for at støde på jordfaste fortidsminder under jordarbejde på arealet er minimal, og det vurderes dermed at det ikke er nødvendigt med en arkæologisk forundersøgelse. Museet skal dog kontaktes (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001), 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 kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede 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.

Jf. bestemmelser for civil luftfart, er Kolding Lufthavn blevet hørt om eventuelle risici i forbindelse med etableringen af de to søer. Kolding Lufthavns risikoklassificering viser at projektet ikke udgør risici ift. luftfartssikkerheden omkring Kolding Lufthavn.

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, kan tilladelsen 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/horinger-afgo-relser-og-planer>. Tilladelsen vil være offentligt fremlagt i 4 uger indtil den 23. november 2024.

Med venlig hilsen
Anne Hølmkjær Jacobsen
Naturmedarbejder

Kopi pr. mail til: ret til

1. Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
2. Plan- og landdistriktsstyrelsen, Carsten Nieburhs Gade 43, 1577 København V
3. Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, v/ Chr. Gøttig, Tingvej 1, 6070 Christiansfeld
4. Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling (DN har 2 mailadresser til lokale afgørelser)
5. Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
6. Dansk Botanisk Forening, v/ Rasmus Fuglsang Frederiksen
7. Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Kolding
8. Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
9. Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV
10. Kolding Herreds Landbrugsforening, att. sektionsleder Lars Schmidt, Niels Bohrsvej 2, 6000 Kolding
11. Museum Sønderjylland - Arkæologi, Dalgade 7, 6100 Haderslev

Mailadresser:

mst@mst.dk; horinger@plst.dk; kolding@dn.dk; dnkolding-sager@dn.dk; dn@dn.dk; rasmus-fuglsangfrederiksen@gmail.com; kolding@dof.dk; natur@dof.dk; fr@friluftsradet.dk; las@khl.dk; planer@msj.dk

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 Fødevarerklagenævnet 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://naevnenes-hus.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
Nytorg 11
6000 Kolding

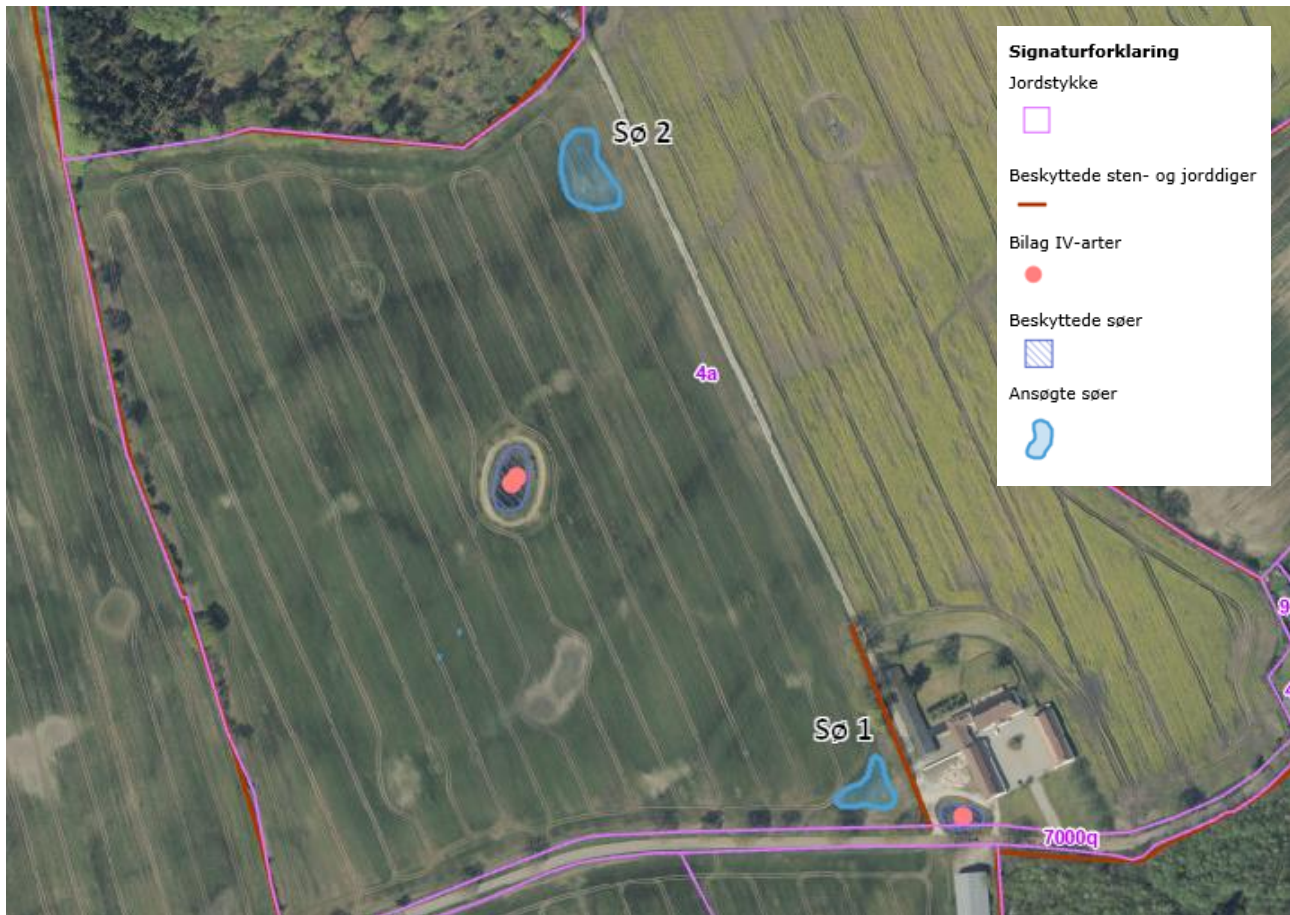
Så vidt muligt elektronisk på adressen naturogvand@kolding.dk

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

I øvrigt

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

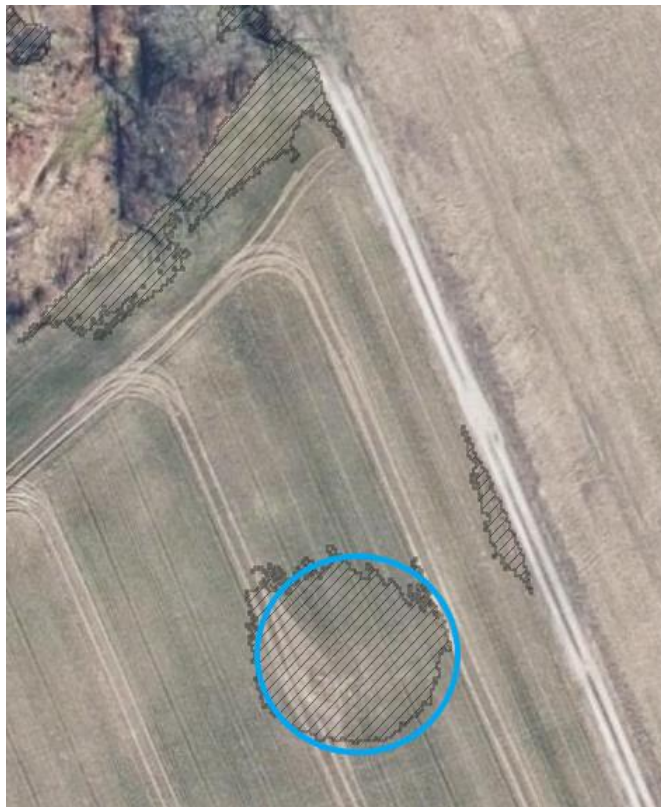
Bilag



1. Oversigtskort. Luftfoto, forår 2024.



2. Arealet hvor sø 1 ønskes etableret, udgør en lavning i terrænet (sort skravering). Søens placering er groft markeret med en blå cirkel.



3. Arealet hvor sø 2 ønskes etableret, udgør en lavning i terrænet (sort skravering). Søens placering er groft markeret med en blå cirkel.