

Til ejerne af ejendommen
Mejslingvej 25
7100 Vejle

Birthe Overgaard

birov@vejle.dk

9. oktober 2024

J. nr.: 01.03.03-P19-135-
24

Landzonetilladelse til sø

Du har søgt om tilladelse til at etablere en sø på matr.nr. **1a, Jerlev By, Jerlev**, med adressen Mejslingvej 25, 7100 Vejle.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1.

Omtrentlig beliggenhed og udbredelse af den planlagte sø fremgår af figur 1 og 2.



Figur 1. Oversigtskort, der med blå linje viser omtrentlig placering af den planlagte sø. ©Vejle Kommune & SDFE.

**Teknik & Miljø
Natur & Udeliv**

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14



Figur 2. Oversigtskort, fra ansøgningsmaterialet, der med blå flade viser placeringen og udbredelsen af det planlagte vandhul. Grøn skravering er planlagte skovrejsningsarealer.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til at etablere en sø på matr.nr. **1a, Jerlev By, Jerlev**, med adressen Mejslingvej 25, 7100 Vejle.

Vilkår

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Søen skal ca. etableres med den placering og udstrækning, som svarer til, hvad fremgår af figur 2. Dvs. med et vandspejl på ca. 800 m².
- Der skal være mindst 10 m fra søens kronekant til skel.
- Du må ikke anvende dug eller lerklining for at sikre et vandspejl i søen.
- Du har selv ansvaret for at undersøge i Ledningsejerregisteret www.ter.dk, hvilke ledninger der ligger i det område, du vil grave i.
- Du har selv ansvaret for, at evt. støtteordninger overholdes i forbindelse med projektet.
- Du skal straks standse arbejdet og kontakte VejleMuseerne (tlf. 7681 3100), hvis du i forbindelse med gravearbejdet støder på kulturhistoriske eller arkæologiske spor.



Figur 3. Oversigtskort der viser beskyttet vandhul og beskyttede diger der grænser op til matriklen, hvor der planlægges etableret et vandhul. ©Vejle Kommune & SDFE.

- Du skal planere det opgravede materiale fra etableringen af søen ud på omkringliggende arealer, inden for samme matrikel. Udplaneringen skal ske i et jævnt lag på maksimalt 30 cm tykkelse, uden at du efterlader volde eller lignende. Det opgravede materiale må dog ikke udlægges, hverken midlertidigt eller permanent, inden for 2 m fra de beskyttede diger, der løber langs østsiden af matriklen, eller inden for 20 m fra det beskyttede vandhul på nabomatriklen mod sydøst. De beskyttede diger og det beskyttede vandhul fremgår af figur 3.
- Du må ikke uden tilladelse lave direkte forbindelse mellem den pågældende sø og vandløb, herunder indvinde vand til eller fra søen. Du skal sende en eventuel ansøgning om tilladelse til dette til Teknik & Miljø, Vand, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
- Du skal være opmærksom på, at du ikke må lave ændringer af grøfter, kanaler, rørledninger eller dræn uden tilladelse. Dette er beskrevet i Vandløbslovens § 6 stk. 1 og 2. Evt. skader skal udbedres straks for ejers regning, så afvandingen ikke forringes.
- Du må ikke lave ø/øer i søen.
- Du skal lave søens brinker flade med en hældning på maksimalt anlæg 1:5, af hensyn til søens plante- og dyreliv. Hældningen må gerne variere, da en brinkhældning på anlæg 1:10 naturmæssigt er det mest optimale.
- Du skal give bredzoner et varieret og let bugtet forløb, så passer naturligt ind i landskabet.
- Du skal efterlade brinkerne bare, uden at der plantes eller udsås frø, for dermed at tilgodese de naturligt indvandrende arter.

- Der må i en bræmme på 5 m omkring søens kronekant hverken omlægges, gødskes eller sprøjtes. Der må gerne slås eller afgræsses.
- Der må ikke beplantes inden for 10 m fra søens kronekant. Navnlig for at forhindre skyggevirksomhed på søen.
- Der må ikke udsættes fugle, fisk, krebs eller andre dyr i eller ved søen, da det påvirker naturen i søen.
- Du må ikke fodre eller opstille andehuse, broer eller andre specielle indretninger i eller ved søen. Du må gerne sætte et almindeligt kreaturhegn omkring søen.
- Du skal kontakte kommunen, når du har lavet søen.

Da søen er større end 100 m², vil den efter etableringen være omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Der må derefter ikke foretages oprensning eller andre ændringer af søens tilstand uden dispensation fra kommunen.

Sagen

Du har den 12. august 2024 søgt om dispensation til at etablere en sø i landzone på din ejendom matr.nr. 1a, Jerlev By, Jerlev, med adressen Mejlsingvej 25, 7100 Vejle. Søen planlægges udgravet til et areal på 800 m² og med en udbredelse, som vist i figur 2.

Arealet, hvor du ønsker at grave ud til vandhullet, ligger i forbindelse med et planlagt skovrejsningsareal. Skovrejsningen behandles som en særskilt sag. Sagen her og den dispensation, der her gives, omhandler således alene landzonetilladelse til at etablere vandhullet.

Du angav i din ansøgning arealet som mark i omdrift. Du beskrev desuden formålet som at opnå mere biodiversitet og andet natur samt at øge herlighedsværdien af ejendommen.

Områdeudpegninger

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelse af Kommuneplan 2021-2033. Hele matriklen er i kommuneplanen udpeget som 'Særligt værdifuldt landbrugsområde' (SVL).

Det overordnede formål med SVL er at udpege arealer, der fastholdes til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr. I retningslinjerne for SVL angives det, at der kan indgås aftaler med lodsejere om skovrejsning, etablering af vådområder mm., der kan ændre arealets status fra at være SVL. Derfor vurderer Vejle Kommune, at søen kan etableres på det anmeldte areal ift. SVL.

Natura 2000

Det anmeldte areal er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er 80, *Højen Bæk*, som ligger ca. 4,5 km øst for det anmeldte areal. Vejle Kommune vurderer, at vandhullet kan etableres uden, at det medfører negative påvirkninger af arter eller naturtyper på Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag grundet afstand hertil.

Bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til forekomst på matriklen af arter, der er listet på EU's Habitatbekendtgørelses Bilag IV, dvs. arter, der kræver streng beskyttelse.

Jf. naturdata fra Danmarks Miljøportal, er der 5,7 km mod øst registreret bilag IV-arten løvfrø. Denne art er tilknyttet vådområder. Det er kommunens vurdering, at padder og bilag IV-arter ikke vil blive påvirket negativt af projektet, da arealet for nuværende ikke vurderes at fungere som yngle- eller rasteområde for arterne. Med stor sandsynlighed vil der efterhånden etablere sig padder i søen, og søen vurderes derfor at have en positiv virkning på padder.

3,9 km mod nordvest er der registreret flagermus, hvor alle danske arter er omfattet af EU's Habitatbekendtgørelses Bilag IV. Da flagermus bevæger sig langt omkring og raster og yngler i sprækker og huler i større, ældre træer, må evt. eksisterende gamle store træer på arealet ikke fjernes ifm. etableringen af vandhullet. Det er sandsynligt, at vandhullet kan blive fødesøgningsted for flagermusarterne vandflagermus og damflagermus.

Vejle Kommune vurderer, at der ikke for nuværende er potentielle levesteder for andre bilag IV-arter inden for det anmeldte areal, da der er tale om en mark i omdrift. Vejle Kommune vurderer derfor, at projektet derudover ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af EU's Habitatbekendtgørelses Bilag IV.

Høring

VejleMuseerne er blevet hørt om sagen og har svaret, at etableringen af søen og efterfølgende udlægning af jord på matriklen er uproblematisk ift. fortidsminder.

Berørte naboer er blevet hørt ifm. sagen. Der er ikke indkommet nogen høringsvar herfra.

Kommunens vurdering

Etableringen af en sø er at betragte som en ændring af arealanvendelsen, og derfor kræver dette en landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35.

Der gives landzonetilladelse til etableringen af den pågældende sø. Tilladelsen gives på baggrund af, at projektet ikke er i uoverensstemmelse med kommunalplanen, herunder udpegningen af området som 'Særligt værdifuld landbrugsareal'.

Det vurderes ud fra luftfotoer og højdekort, at det konkrete areal, hvor søen ønskes anlagt, er lavtliggende og naturligt fugtigt, samt at søen vil falde naturligt ind i landskabet.

Tilladelsen begrundes desuden med, at søens etablering er med til at bevare dyre- og planteliv og at understøtte biodiversiteten. Vandhullet kan bidrage til variation og kan blive et yngle-, fødesøgnings- og generelt levested for værdifulde arter, vurderer kommunen. Det skal derfor generelt sikres, at arbejdet og målet med projektet fremmer søen som levested, især for arter af padder.

¹ [EU's Habitatbekendtgørelse](#)

Det stilles som vilkår for tilladelsen, at det bortgravede materiale deponeres inden for samme matrikel og jævnt over et større område, så laget af materialet er forholdsvis jævnt. De nærmere detaljer fremgår under afgørelsens vilkår. Betingelserne for landzonetilladelsen er stillet af hensyn til natur og landskab og til sikring af eventuelle kulturhistoriske spor.

Søens areal planlægges større end 100 m², og den opfylder dermed størrelseskriteriet til at være omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Lokaliteten vurderes forholdsvis hurtigt at komme til at indeholde karakteristisk flora og fauna for søer, og er dermed beskyttet natur. Derfor må søen efter etablering ikke ændres uden dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort den 10. oktober 2024 på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

Når klagefristen er udløbet, vil du få besked, hvis der er indkommet klager.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagen, samt landsdækkende foreninger, kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen og over selve afgørelsen. Klagen har opsættende virkning.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Når du opretter klagen i Klageportalen, er det vigtigt, at du under punktet "Oplysning om den sag klagen vedrører" indtaster journalnummer og sagsbehandler, som du finder øverst i afgørelsen.

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

I øvrigt

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

Tilladelsen fritager ikke ejer for at indhente tilladelse/dispensation efter anden lovgivning.

Venlig hilsen

Birthe Overgaard

Vejle Kommune

Sagsforberedende myndighedsarbejde på denne sag er lavet af ekstern konsulent Jørgen Bennedsen Beck. Jørgen kan træffes på tlf. 44 18 90 64 og på mail: jbbec@vejle.dk.

Kopiorientering

Naturrådgiver SAGRO
Att. Nikolai Smed Kjær

nsk@sagro.dk

DN Vejle
Att.: Uffe Rømer

dnvejle-sager@dn.dk

Bolig- og Planstyrelsen

planloven@bpst.dk

Friluftsrådet

vejle@friluftsradet.dk

DOF Vejle

vejle@dof.dk

DOF

natur@dof.dk

VejleMuseerne

museerne@vejle.dk

Sagro

Att: Signe Bundgaard Pedersen

sbp@sagro.dk

Landboretligt Udvalg

Att.: Bent Lune Nielsen

bel@lmo.dk

Landboretligt Udvalg

Att.: Lars Schmidt

las@khl.dk

Dansk Botanisk Forening
Jyllandskredsen

dbf.oestjylland@gmail.com

Vejle Kommune behandler personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk - CVR-nr.: 29189900

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev:

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR nr.: 38538071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger i forbindelse med høring af naboer eller skovejer vedr.:

- Ansøgninger om dispensation fra skovbyggelinje (Naturbeskyttelsesloven)
- Ansøgning om tilladelse til søer og diger (Planlovens § 35)
- Ansøgning om tilladelse til bade- og bådebro

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Naturbeskyttelsesloven
- Kystbeskyttelsesloven
- Planloven
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger
- CPR-nummer

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret, men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Til parter i sagen, f.eks. i forbindelse med en partshøring, eller til andre relevante borgere i forbindelse med en eventuel nabohøring.
- Vi annoncerer afgørelsen på Vejle Kommunes hjemmeside

Generelle modtagere:

- Andre offentlige myndigheder
- Databehandlere
- Eksterne rådgivere
- Andre modtagere: Foreninger, f.eks. Dansk Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Dansk Botanisk Forening.

Disse personoplysninger kan være omfattet af en eventuel efterfølgende aktindsigtssag.

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

- Nej Ja

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit finder anvendelse, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig gennem en anden ansøger.
- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig på baggrund af en klagehenvendelse.

Med andre ord er afsnittet ikke relevant, hvis du som ansøger eller eventuel klager henvender dig til Vejle Kommune, da kommunen i disse tilfælde kun indhenter oplysninger om dig igennem din henvendelse.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I *særlige* tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk