

Postadr.: Rådhuspassagen 3 - 6600 Vejen



Vejen KOMMUNE

Royal Oak Golf A/S
v. Thomas Fonnesbæk Boe
e-mail: THBOE@arkil.dk

Teknik & Miljø - Natur og Vandmiljø

Dato: 31. oktober 2025

Sag: 25/4109

Kontakt: Inge Lise Møller Jensen

Telefon: 7996 6266

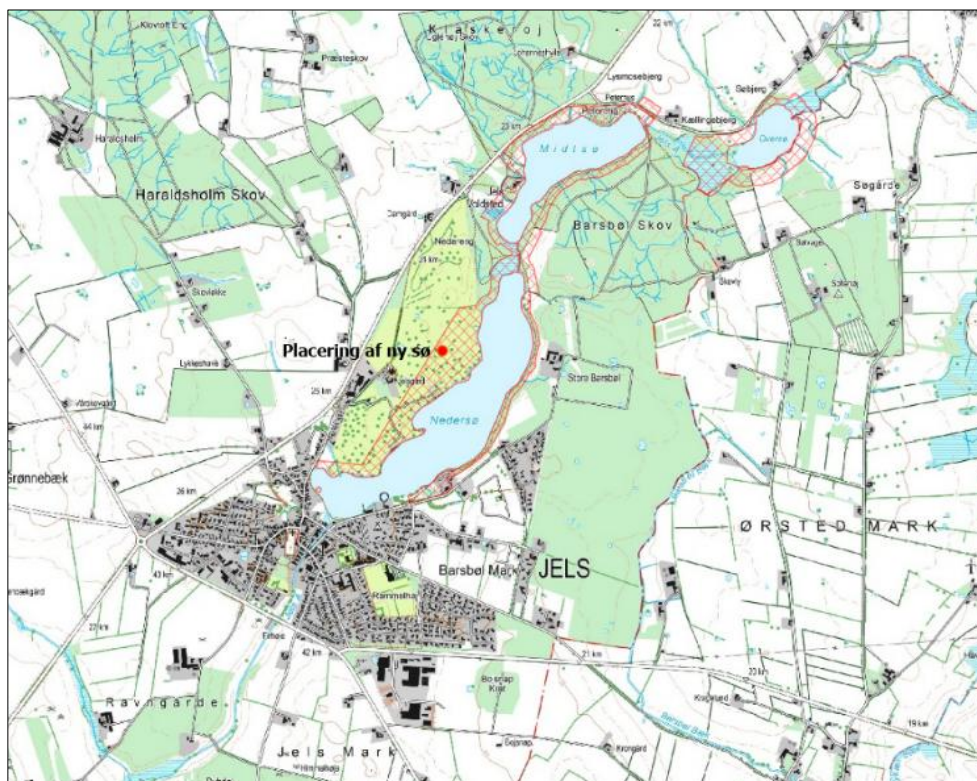
Mail: teknik@vejen.dk

Personligt fremmøde:

Ring til mig på lokalnummeret

Tilladelse efter planloven til etablering af sø på 250 m²

Du har søgt om lov til at etablere en sø på op til 250 m² på golfbanen Oak i Jels, beliggende på Golfvej 2a, 6630 Rødding, matr. nr. 1274 Jels Ejerlav, Jels. Arealet hvor søen ønskes placeret ligger 1400 m nordøst for Jels by.



Den røde prik viser den ønskede placering af søen. Den røde skravering viser det fredede område.

Arealet hvor søen ønskes etableret ligger inden for fredningen af omgivelserne ved Jels Søerne og har i fredningskendelsen artikel 15.

Sagen har været behandlet i fredningsnævnet (sags. Nr. FN-SJN-28-2025) der den 29. september 2025 meddelte dispensation fra fredningen jf. Naturbeskyttelseslovens §50.



Luftfoto viser placeringen af den ønskede sø (gul prik) i forhold til fredningen (gul flade).

Vejen Kommune skal meddele tilladelse efter planlovens §35 til etableringen af søen. Den nye sø ligger uden for søbeskyttelseslinjen omkring Jels Søerne.

Kommunens afgørelse

Vejen Kommune giver hermed tilladelse efter planloven til at etablere en sø med et areal på op til 250 m² (udgravningsareal).



Placering af ny sø. Med blå skravering er vist søbeskyttelseslinjen. Udformningen af søen er en principskitse og viser en sø på 250 m².

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

a. Vedrørende anlæg og udformning af søen

1. Søen skal anlægges med jævnt skrånende bund og bredder. Hældningen må ikke være stejlere end 1:5, det vil sige et fald på 20 cm pr. meter.
2. Søen skal udgraves således, at den får en maksimal vanddybde på 150 cm.

3. Søen skal tilpasses landskabsformerne og bør så vidt muligt anlægges med et varieret forløb. Søen skal anlægges uden øer.
4. Søen skal anlægges uden brug af membran.
5. Der må ikke foretages nogen form for terrænændringer uden for det tilladte udgravningsareal.
6. Det opgravede materiale skal fjernes fra det fredede området og udplaneres uden for fredningen og uden for § 3-beskyttede områder i et maksimalt 10 cm tykt lag.
7. Der må ikke laves forbindelse mellem sø og vandløb, heller ikke via dræn.
8. Der skal etableres en bræmme på minimum 2 m omkring søen, hvor der hverken må dyrkes, gødskes eller sprøjtes. De 2 m regnes fra søens øverste kant.

b. Vedrørende anvendelse af søen

9. Søen må ikke anvendes til put & take fiskeri, dvs. udsætning af fisk og salg af fiskekort.
10. Der må ikke udsættes fisk eller ænder. Der må heller ikke opstilles andehuse, fasangårde eller nogen form for hegn bortset fra kreaturhegn.
11. Der må ikke udlægges foder i eller ved søen eller i området. Søen må heller ikke kalkes eller lignende.

c. Vedrørende beplantning i og omkring søen

12. Der må ikke udplantes vand- eller sumpplanter, disse kommer ad naturlig vej.
13. Eventuel beplantning ved søen begrænses til dens nordside og skal sammensættes af danske træarter og buske.

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, samt for at sikre naturværdierne i området.

Når søen er etableret, bedes du meddele det til Teknik & Miljø.

Begrundelse

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

Søen anlægges på en golfbane. I ansøgningsmaterialet beskrives det, at der i vintermåneder står vand i områderne vist med blå på nedenstående illustration. I stedet for bare at dræne vandet væk, ønskes et vandhul etableret, som også vil give banen et bedre udtryk.



Det er Vejen Kommunes vurdering, at etableringen af en sø vil forbedre områdets biologiske og landskabelige værdi, når de stillede vilkår overholdes. Søen vurderes at kunne blive et godt levested for padder i området.

Kommuneplanens bindinger

Området er i Kommuneplan 2025-2037 for Vejen Kommune udlagt som:

- 3.2.2 Område hvor skovrejsning er uønsket
- 3.4.2 Potentielle økologiske forbindelser
- 3.5.1 Bevaringsværdigt landskaber
- 3.5.3 Særligt værdifuldt geologiske beskyttelsesområder

Områder hvor skovrejsning er uønsket er arealer, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn, typisk landskabs-, kultur- og naturhensyn.

I de økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Inden for de potentielle økologiske forbindelser bør der ikke etableres barriereskabende anlæg eller ske forringelser mellem de eksisterende naturområder, udpeget i de økologiske forbindelser

Bevaringsværdige landskaber er områder, der er udpegede for at beskytte f.eks. synlige geologiske formationer, særlige udsigtsforhold, kulturhistoriske spor eller særlige karakteristiske landskabstræk. Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.

I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Det er Vejen kommunes vurdering, at søen vil indpasses i terrænet, så projektet ikke strider mod kommuneplanens intentioner for området.

Vurdering af konsekvenser for Natura 2000 og Bilag IV-arter

Området ligger uden for Natura 2000 område. Nærmeste område er Natura 2000 område nr. 91 Kongeå (Habitatområde nr. H80) ca. 8 km mod nord. Alene pga. af afstanden til området og projektets karakter, vil der ikke være nogen påvirkning af Natura 2000 området.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted indenfor det ansøgte areal.

På baggrund af rapport fra DMU¹, samt Vejen Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der kan være vandflagermus, brunflagermus, langøret flagermus, sydflagermus, pipistrelflagermus, dværgflagermus, odder, markfirben, løvfrø, stor vandsalamander og spidssnudet frø. Heraf er odder og vandflagermus omfattet af den danske rødliste som sårbare.

Fjerbenet vandnymfe (*Platycnemis pennipes*) er udbredt ved Jels søerne. Den rødlistet som sårbar (VU) i Danmark, men ved Jels Søerne lever en stor bestand. Levevilkårene for vandnymfen påvirkes ikke af projektet.

Bortset fra ovennævnte har Vejen Kommune ikke kendskab til andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlistes på eller i nærheden af projektarealet.

Vejen Kommune vurderer, at projektet ikke vil have negativ indflydelse på ovennævnte bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder. Flagermusene holder mest til i huse og gamle træer og her berøres ingen af delene. I forhold til padden vil det nye vandhul have en positiv indvirkning.

Klagebestemmelser

Tilladelsen efter lov om planlægning kan påklages til Planklagenævnet af:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.vejen.dk den 4. november 2025.
Klagefristen er 4 uger, så en klage skal være indgået senest den 2. december 2025.

Du klager via Klageportalen, som findes på <https://kpo.naevneneshus.dk/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder/organisationer at få behandlet en klage hos Planklagenævnet. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Vejen Kommune i Klageportalen.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller - i forbindelse med klage - af Planklagenævnet.

Baggrund og gyldighed for tilladelsen

Tilladelsen efter lov om planlægning er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jf.

lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer Den er givet på baggrund af din ansøgning af 12. marts 2025.

Sagen er behandlet i Fredningsnævnet, der meddelte dispensation den 29. september 2025.

Hvis der bliver klaget over afgørelsen, gives der omgående besked herom, og Planklagenævnets endelige afgørelse må så afventes. Hvis der ikke bliver klaget, må tilladelsen udnyttes, når klagefristen er udløbet.

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

Andre tilladelser

Kommunens tilladelse efter planloven, fritager dig ikke fra at skulle indhente tilladelse til forhold, som reguleres af anden lovgivning.

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 Vejen 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. Det er endvidere ejers eget ansvar, at eventuelle braklægnings- eller MVJ-aftaler overholdes i forbindelse med projektet.

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.

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 beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det medfører, at ændringer af søens tilstand (udvidelse, oprensning, opfyldning, udsætning af fisk, krebs, ænder m.v.) ikke må ske uden kommunens dispensation.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. nr. 79 96 62 66.

Venlig hilsen

Inge Lise Møller Jensen
Biolog



Teknik & Miljø behandler og opbevarer dine personoplysninger. Det kan du læse mere om her: <https://vejen.dk/om-kommunen/oplysningspligt-teknik-miljoe>

Kopi af dette brev er sendt til:

✓ Danmarks Naturfredningsforening, Vejen afdeling, v/Mogens Kjær Poulsen, (dnvejen-sager@dn.dk).

Dansk Ornitologisk Forening-Vejen, (vejen@dof.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 138-140, 1620 København V (natur@dof.dk).

Museet Sønderkov, Sønderkovgårdsvej 2, 6650 Brørup (post@sonderskov.dk).

Sagro, John Tranums Vej 25, 6705 Esbjerg Ø, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).

Spiras, Billundvej 3, 6500 Vojens (spiras@spiras.dk).

Friluftsrådet, Sekretariatet, Scandiagade 13, 2450 København SV (lokalraad@friluftsradet.dk).

Friluftsrådet Vejen (astrid.trekantomraadet@friluftsradet.dk)

Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, (dbf.oestjylland@gmail.com).

Bolig- og Planstyrelsen, Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V (bpst@bpst.dk).