

Jonas Møller Pedersen

Fra: Rikke Maring <Rikke.Maring@randers.dk>
Sendt: 4. marts 2025 15:11
Til: Jonas Møller Pedersen
Emne: SV: Høring over ansøgning om råstofindvinding i Balle, Syddjurs Kommune

Journaliseret: X
JournaliseretInfo: 05-03-2025 09:24:02|ONERM\JOMPDE
SkalJournaliseres: 0

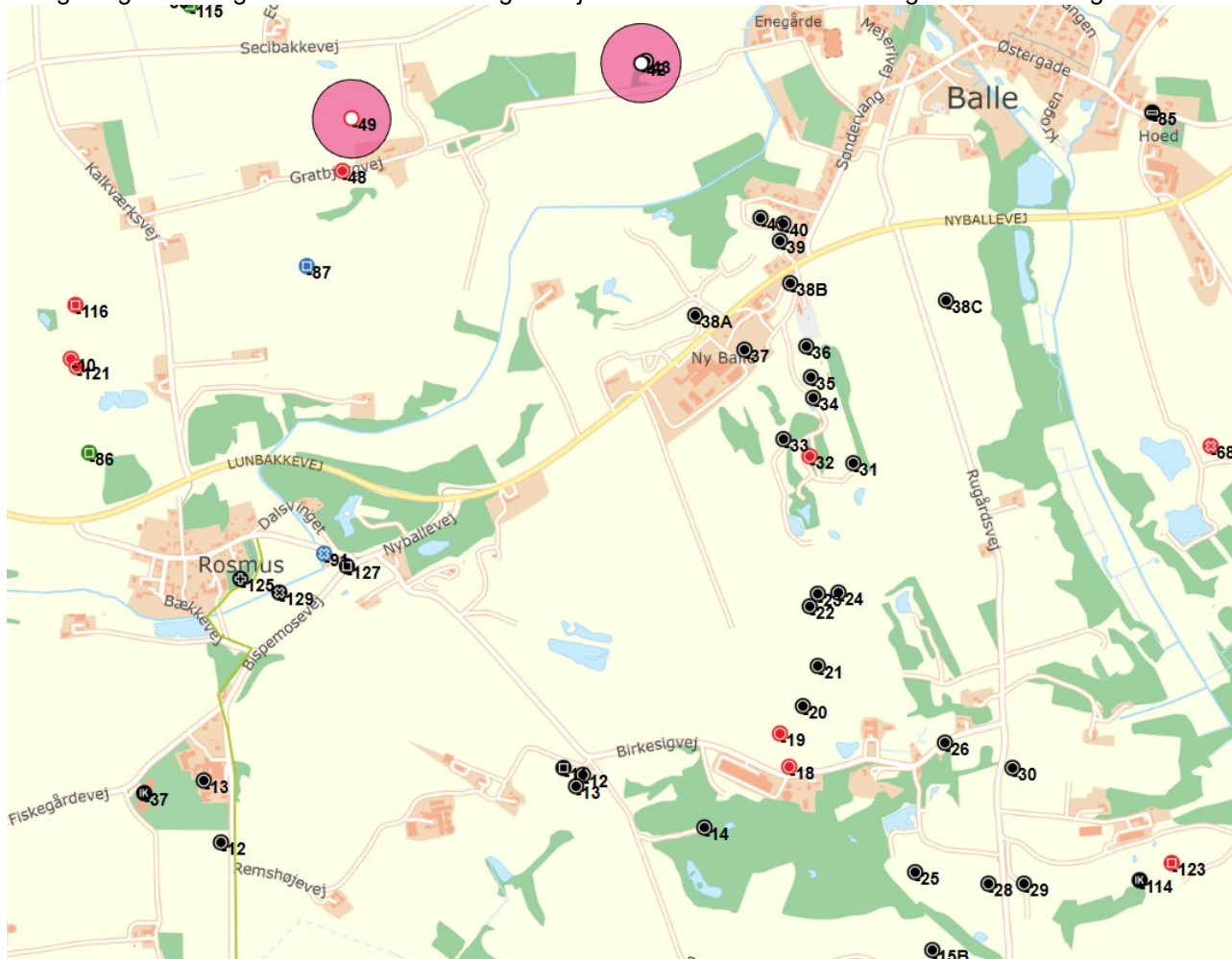
Kære Jonas,

Vedr. råstofindvinding på matr.nr. 4c, 8i Balle By, Rosmus, Syddjurs Kommune. Hermed Museum Østjylland udtalelse af området.

Ved en arkivalsk gennemgang af det nationale register Fund og Fortidsminder kan det konstateres, at der ikke er registreret fortidsminder indenfor arealet. Der er registreret fortidsminder i områderne umiddelbart op til arealet. Der findes en del gravhøje, især mod øst, hvor der ligger en række af 15 gravhøje og to stendysser. Mod vest er udgravet en brønd fra jernalderen (sb.nr. 91) og registreret flere kogestensgruber med jernalderkeramik.

Nærheden til gravhøje betyder generelt, at der kan være andre fortidsminder i deres nærhed. Samtidigt er området topografisk velegnet til både bebyggelse og begravelse. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 27 og skal derfor arkæologisk undersøges inden eventuelle anlægsarbejder.

Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal inden jordarbejdet påbegyndes. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en arkæologisk undersøgelse.



På Museum Østjyllands hjemmeside ligger en folder om, hvilke regler der gælder, når du finder fortidsminder i jorden.
Se <https://museumoj.randers.dk/arkaeologi/til-bygherre-landmand-og-entreprenorer/>

Med venlig hilsen

Rikke Maring
Museumsinspektør, M.A., M.Sc.

Mobil 24411461
rm@museumoj.dk



Stemannsgade 2
DK-8900 Randers C
Tlf. 8712 2600
www.museumoj.dk

Fra: Arkæolog <Arkæolog@museumoj.dk>
Sendt: 26. februar 2025 10:32
Til: Rikke Maring <Rikke.Maring@randers.dk>
Emne: VS: Høring over ansøgning om råstofindvinding i Balle, Syddjurs Kommune

Fra: Jonas Møller Pedersen <Jonas.pedersen@ru.rm.dk>
Sendt: 25. februar 2025 13:33
Til: Arkæolog <Arkæolog@museumoj.dk>; dn@dn.dk; dnsyddjurs-sager@dn.dk; dof@dof.dk; syddjurs@dof.dk; ledningsopl@konstant.dk; ledningsoplysninger@fibia.dk; kf@telia.dk; ler@aquadjurs.dk; zzzautoplan@tdc.dk; ledningsoplysninger@nianet.dk
Emne: Høring over ansøgning om råstofindvinding i Balle, Syddjurs Kommune

Til berørte myndigheder, foreninger og øvrige parter

Hermed sendes ansøgning om råstofindvinding på Nyballevej i Balle i Syddjurs Kommune i høring.
Samtidig sendes Region Midtjyllands udkast til screeningsafgørelsen for det ansøgte projekt i høring.
Læs venligst vedhæftede høringsbrev.
Bemærk, høringsfristen er d. 25. marts 2025.

Med venlig hilsen

Jonas Møller Pedersen
Råstofmedarbejder, geolog
Mobil. +45 2118 1321
jonas.pedersen@ru.rm.dk



Jonas Møller Pedersen

Fra: Jens Erik Ditlevsen <jedi@trafikstyrelsen.dk>
Sendt: 6. marts 2025 09:48
Til: raastoffer@ru.rm.dk
Emne: VS: Høring over ansøgning om råstofindvinding i Balle, Syddjurs Kommune

Til Region Midtjylland,

Trafikstyrelsen har ikke nogen bemærkninger til den fremsendte høring.

Venlig hilsen

Jens Erik Ditlevsen

Trafikstyrelsen
Danish Civil Aviation and Railway Authority

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Tlf.: +45 7221 8800
jedi@trafikstyrelsen.dk
www.trafikstyrelsen.dk

Fra: Jonas Møller Pedersen <Jonas.pedersen@ru.rm.dk>
Sendt: 25. februar 2025 13:35
Til: ts Info <info@trafikstyrelsen.dk>
Cc: Jens Erik Ditlevsen <jedi@trafikstyrelsen.dk>
Emne: Høring over ansøgning om råstofindvinding i Balle, Syddjurs Kommune

Til Trafikstyrelsen

Se venligst vedhæftede høringsbrev vedr. en ansøgning om råstofindvinding ved Glatved-området i Syddjurs. Nærmeste adresse er Nyballevej 6c, 8444 Balle.

Vi hører jer, da projektområdet ligger inden for en afstand af 13 km af Aarhus Airport. Vi gør dog opmærksom på, at det aktuelle projekt **ikke** indebærer gravearbejde under grundvandsspejlet og **ikke** medfører dannelse af gravesøer.

Bemærk, høringsfristen er d. 25. marts 2025.

Med venlig hilsen

Jonas Møller Pedersen
Råstofmedarbejder, geolog
Mobil. +45 2118 1321
jonas.pedersen@ru.rm.dk
Regional Udvikling • Kontoret for Jordforurening og Råstoffer
Skottenborg 26 • DK-8800 Viborg

midt
regionmidtjylland

Region Midtjylland
Skottenborg 26
8800 Viborg
Danmark

Att.: Jonas Møller Pedersen

Andersen Partners
Advokatpartnerselskab

Buen 11
6000 Kolding

Telefon 76 22 22 22
Fax 76 22 22 23

mail@andersen-partners.dk
www.andersen-partners.dk

CVR-nr. 34 71 78 50

**Høringssvar i forbindelse med ansøgning om tilladelse til råstof indvin-
ding på matr. nr. 4c og 8i, Balle By, Rosmus i Syddjurs Kommune – An-
dersen Partners j.nr. 338921**

17. marts 2025
Journalnr. 338921-RMP

Jan Bech
Advokat
Direkte 76 22 22 35
jan@andersen-partners.dk

I ovennævnte sag repræsenterer jeg ejeren af vindmølle (VM 4) beliggende på matr. nr. 16a, Balle By, Rosmus, umiddelbart syd for det ansøgte indvindingsområde.

Rikke Magelund Hørslev Hansen/JAN
Advokatsekretær
Direkte 76222276
rmp@andersen-partners.dk

Min klients vindmølle har, som de øvrige vindmøller indenfor det ansøgte indvindingsområde, en tinglyst færdselsret og ret til at lade nedgrave elkabel hen over matr. nr. 8i. (vedlagt som **Bilag 1**). Min klient er endvidere påtaleberettiget i henhold til servitutten. Der er af min klient sket forudbetaling af jordleje mv. frem til 2032.

Af den tinglyste servitut fremgår det om ejerens adgang til at udnytte arealet, at:

“Den servitutforpligtede (ejeren af matr. nr. 81 mfl. Balle By, Rosmus) må udnytte arealet til dyrkning af afgrøder, herunder foretage behandling med normale markredskaber. Arealet må ikke uden den servitutberettigedes (ejeren af VM4) samtykke tilplantes med skov.

Ved andre arbejder i nærheden af kablet, f.eks. dræning, grubning, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være en fare for beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdets foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til den servitutberettigede...”

Det er min opfattelse, at den tinglyste servitut er til hinder for udnyttelsen af det servitutbelagt areal til andet end almindelig landbrugsdrift med anvendelse af normale markredskaber, jf. citatet ovenfor.

Den gældende servitut er således til hinder for at meddele tilladelse til råstofindvinding som ansøgt.

Hertil kommer, at en udgravning af arealet omkring vindmøllerne og den tilhørende vejadgang for disse vil bringe såvel vejadgangen, kablerne samt møllernes fundamenter i fare, ligesom opmagasinering af jord i bunker vil kunne skabe turbulens omkring møllerne til skade for disses produktion og dermed påføre min klient et økonomisk tab.

Jeg skal venligst anmode om aktindsigt i den fulde ansøgning med bilag samt evt. korrespondance med ansøgeren herom fra Regionen.

Med venlig hilsen

Jan Bech

PETER OUTZING · Møderet for landsret

Juridisk medarbejder: Erik Kjær, Advokat (H)

TELEFON 97 72 14 66

TELEFAX 97 72 10 45

GIRO 9 03 89 30

Ejerlav:
Balle by, Rosmus
Matr. nr.:
8 i m.fl.

Anmelder:
ADVOKATERNE
GRØNNEGADE 17 H
7900 NYKØBING MORS
TLF. 97 721466

1.400 ✓

ORIGINAL 046567 01 0000.0061 03.01.2003 TA
1.400,00 K

Deklaration om færdselsret

1.

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr. nr. 8 i og 8 n Balle by, Rosmus, indrømmer herved den til enhver tid værende ejer af vindmølle nr. 4 på matr. nr. 16 a smst. ret til færdsel over matr. nr. 8 i og 8 n Balle by, Rosmus ad den på vedhæftede rids udarbejdet af Landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær, Aalborg med gul farve indtegnede vej.

Omfanget af færdselsretten afgrænses således, at den til enhver tid værende mølleejers skal have ret til færdsel for at lade det på ridset indtegnede vindmølle anlæg mærket "VM4" opføre samt tilse og reparere i det omfang, det er nødvendigt til drift og vedligeholdelse af møllen.

Arealet vedligeholdes efter Privatvejlovens almindelige regler. I mangel af enighed om vedligeholdelsen af vejarealet følges reglerne i Lov om Private Fællesveje, hvorved vejmyndigheden kan træffe beslutning om vedligeholdelsen og dens fordeling.

2.

Den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 8 i og 8 n Balle by, Rosmus, skal tåle, at ejeren af vindmølle nr. 4 på matr. nr. 16 a Balle by, Rosmus nedgraver elkabel over matr. nr. 8 i og 8 n Balle by, Rosmus til vindmølle anlægget "VM 4", ligesom den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 8 i og 8 b Balle by, Rosmus er pligtig at give mølleejeren adgang til vedligeholdelse af kabel anlægget.

Den servitutforpligtede (ejeren af matr. nr. 8 i m.fl. Balle by, Rosmus) må udnytte arealet til dyrkning af afgrøder, herunder foretage behandling med normale markredskaber. Arealet må ikke uden den servitutberettigedes (ejeren af VM4) samtykke tilplantes med skov.

Ved andre arbejder i nærheden af kablet, f.eks. dræning, grubning, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til den servitutberettigede, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet.

Den servitutforpligtete accepterer at ville rette sig efter de begrænsninger i brugen af arealet omkring mølleanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

3.

Såfremt tjenende ejendoms jorder eller afgrøder bliver beskadiget i forbindelse med udnyttelse af rettighederne i medfør af pkt. 1 og 2, har den servitutberettigede pligt til at foretage reetablering og evt. yde ejeren af den tjenende ejendom erstatning for det tab, herunder afgrødetab, han måtte have lidt. I mangel af enighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af en uvildig landbrugskonsulent i overensstemmelse med de principper, som fremgår af landsaftalen mellem Landbrugsorganisationerne og Danske Elværkers Forening.

4.

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer den til enhver tid værende ejer af vindmølle nr. 4 v/ Dansk Vind Investering A/S, CVR-nr. 21076872, Hjortshøjvej 100 A, 8250 Egå, subsidiært Vestjysk Vindkraft ApS, Holgersgade 1, 7900 Nykøbing Mors.

Ovennævnte bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 8 i og 8 n Balle by, Rosmus med respekt af de øvrige på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og hæftelser.

Balle, den // - // 2002

Som ejer af matr. nr. 8 i og 8 n

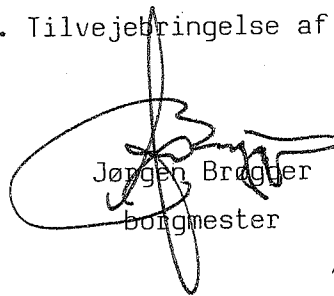
Balle by, Rosmus:



Niels Kristian S. Vinther

I medfør af § 42 i planlægningsloven meddeler byrådet herved samtykke til stiftelse af foranstående servitut. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

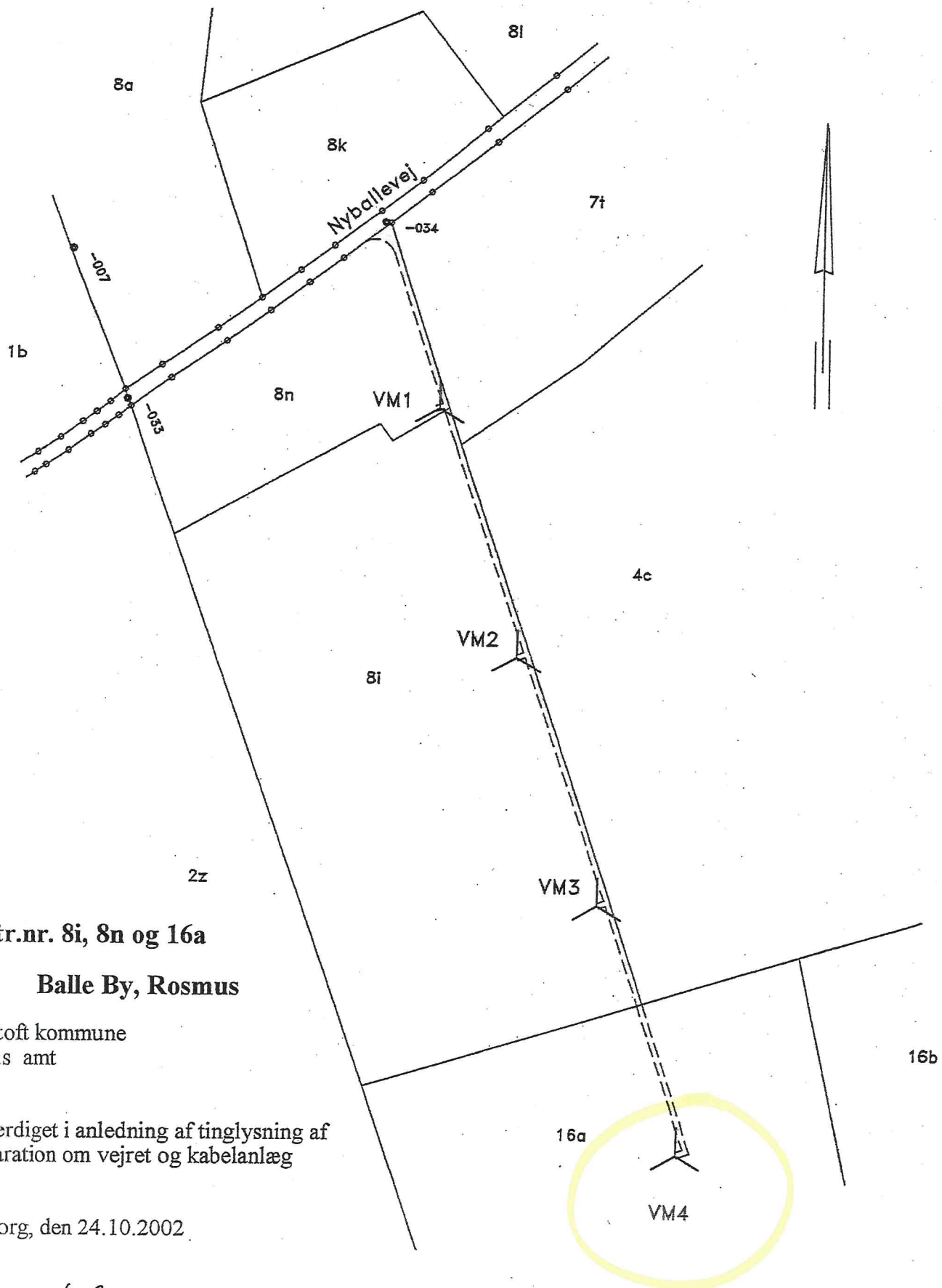
Ebeltoft, den 16.12.2002



Jørgen Brøgger
borgmester



Finn Larsen
stadsingeniør



Matr.nr. 8i, 8n og 16a

Balle By, Rosmus

Ebeltoft kommune
Århus amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning af
deklaration om vejret og kabelanlæg

Aalborg, den 24.10.2002

Jørgen Nielsen
Jørgen Nielsen
landinspektør

1:4000

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Grenå

Tinglysningsafdelingen

Afdelingskontoret
Strandvejen 19
8400 Ebeltøft

Side: 4

Akt.nr.:

B 468

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 C m.fl. Grund, Balle By, Rosmus

Ejendoms ejer: Niels Kristian S Vinther

Lyst første gang den: 03.01.2003 under nr. 132

Senest ændret den : 03.01.2003 under nr. 132

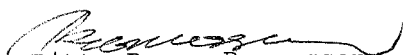
Tillige lyst fsv. ang. matr. nr. 4 C m.fl. Balle By, Rosmus, bygning

1.

Ann.:

Samtidig hermed er tinglyst servitut om viljebestemt pant fsv. ang.
bygning 1.

Retten i Grenå den 13.01.2003


Ritta Bauer Rasmussen

Jonas Møller Pedersen

Fra: Pia Boisen Hansen <pibh@syddjurs.dk>
Sendt: 1. april 2025 13:44
Til: Jonas Møller Pedersen
Emne: Syddjurs Kommunes svar på: Høring over ansøgning om råstofindvinding på matr.nr. 4c og 8i, Balle By, Rosmus i Syddjurs Kommune og udkast til screeningsafgørelse

Journaliseret: X
JournaliseretInfo: 02-04-2025 10:10:40|ONERM\JOMPDE
SkalJournaliseres: 0

Til Region Midtjylland

Hej Jonas,

Herunder følger Syddjurs Kommunes udtalelse på baggrund af høring af 25. februar 2025 vedr. råstofindvinding på matr.nr. 4c og 8i, Balle By, Rosmus

Forhold vedr. MUS §29a beskyttede sten- og jorddiger i området (dige nr. BD.073.688 og BD.073.588)

I graveområdet er der to vejledende registrerede beskyttede jorddiger (fig. 1). Det ene dige ligger i skel til graveområdet i vest (BD.073.588). Det andet dige er et L-formet dige der ligger midt i graveområdet og i skel mod syd (BD.073.688).

Digegennembrud af BD.073.688

Det er kommunes umiddelbare vurdering at der kan gives dispensation til et midlertidigt dige gennembrud på op til 8 m for at begrænse mængden af adgangsveje til graveområdet. Det er dog altid en konkret vurdering ud fra den fremsendte ansøgning.

Den forventede sagsbehandlingstid er i øjeblikket ca. 6 måneder.

Graveafstand på 3m til digefod af beskyttede sten- og jorddiger

Kommunen kan godtage den foreslåede respektafstand på 3 m til den nord-sydgående del af det beskyttede sten- og jorddige (BD.073.688). Syddjurs Kommune bemærker at denne respektafstand bør gælde for alle digestrækninger ind mod graveområdet, således også den øst- vestgående del af det beskyttede sten- og jorddige (BD.073.688) samt diget i vest (BD.073.588).

Det bemærkes at de 3 m ikke kan anvendes til oplag af jord eller andet materiale der berører, skygger eller på anden måde ændre tilstanden på de beskyttede jorddiger, herunder digets vegetation. Dette gælder også for de ønskede støjvolde.

Det bemærkes også at digerne har varierende bredde og at respektafstanden skal udmåles fra digets fod. Den seneste højdemodel kan med fordel anvendes som støtte til dette.

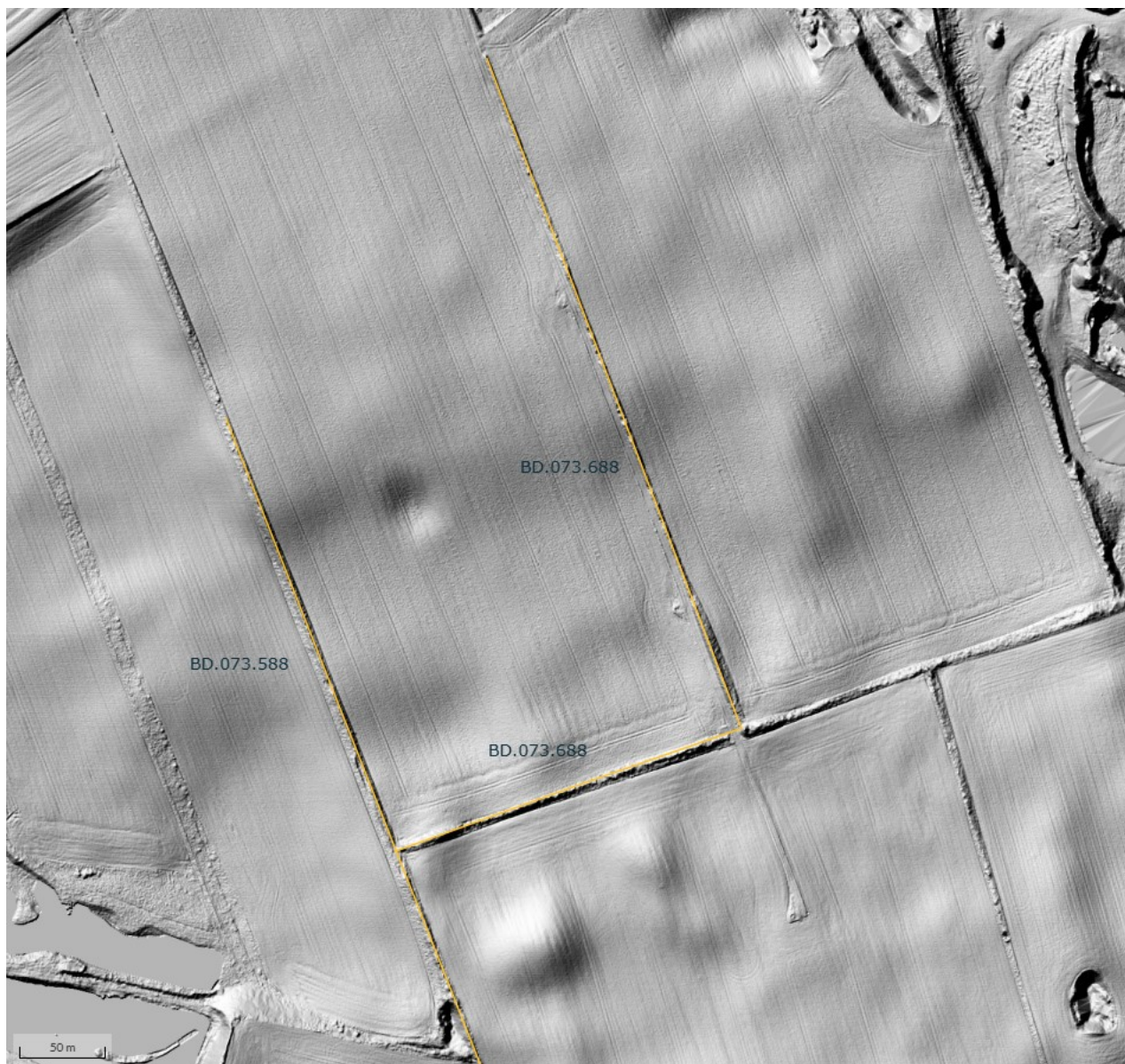
Landskabelig vurdering af påvirkning af området

I det ønskede graveområde ligger der to bevarede parallelle diger i et kuperet landskab, som kan ses fra den offentlige vej Nyballevej. Syddjurs Kommune savner en beskrivelse af det eksisterende landskab med digestrukturen og hvorledes den ansøgte gravning, en beskrivelse af det efterfølgende landskab og en vurdering af hvordan det vil påvirke oplevelsen af landskabet og dets strukturer. Digers værdi skal ses i sammenhæng med det omkringliggende landskab, da beskyttelsen af diger består af de tre elementer kulturhistorie, landskabelig- og biologisk værdi.

Skråningsanlæg langs de beskyttede sten- og jorddiger

Ifølge screeningsskemaet vil der blive anvendt et skråningsanlæg på ikke stejlere end 1:2 langs den nord-sydgående del af dige (BD.073.688).

Syddjurs Kommune bemærker at dette maksimale skråningsanlæg også bør hænge sammen med en landskabeligvurdering og at dette maksimale skråningsanlæg bør anvendes ud for alle digestækninger jf fig. 1.



Figur 1. Områdets beskyttede sten- og jorddiger (gul streg) med tilhørende dige nr. illustreret på seneste højdemodel.

Forhold vedr. §3 beskyttet overdrev

Der er foreslået en graveafstand på 10 m til overdrev mod øst på matr.nr. 4ø Balle By, Rosmus omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt at skråningsanlægget ikke vil blive gravet stejlere end 1:2 ud for overdrevet. Syddjurs Kommune bemærker at respektafstanden er tilpas i forhold til de aktuelle beskyttelsesværdier og spredning, men at der uagtet respektafstanden skal sikres at der ikke sker tilstandsændringer i overdrevet i forbindelse med gravearbejdet.

Forhold vedr. bilag IV-arter i graveperioden jf. artsfredningsbekendtgørelsen

Der er observeret markfirben i overdrevet øst for det ansøgte og da området der er vurderet egent som yngle- og rasteområde for markfirben. Ligeledes er der registeret markfirben vest for garveområdet.

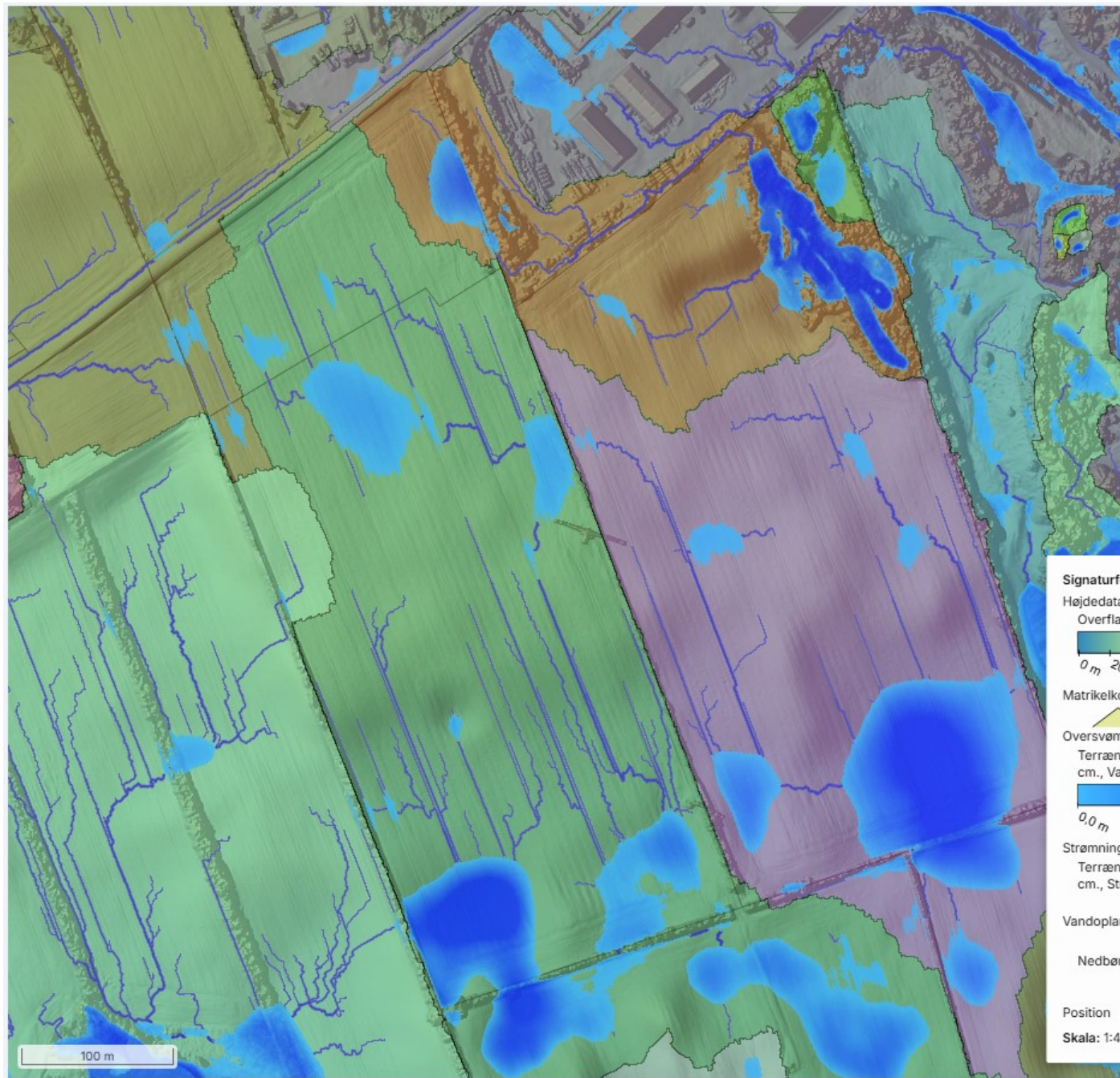
På den baggrund ønsker kommunen en vurdering af om der er risiko for hændelser med forsætligt drab af markfirben og stor vandsalamander jf. artsfredningsbekendtgørelsen (BKG 2021-03-25 nr 521 Artsfredningsbekendtgørelsen) i forbindelse med afgravning især den østlige del og evt. hvilke afværgetiltag der foreslås anvendt for at forhindre dette.

Kommunen anbefaler at ansøger gøres opmærksom på, at hvis der i graveperioden forekommer bilag IV-arter i arbejdsområdet må disse ikke må indganges eller flyttes uden forudgående dispensation fra SGAV.

Bemærkninger vedr. overfladevand

Det bemærkes i "Ansøgning om screeningsafgørelse", at der ikke produceres spildevand og at regnvand vil nedsive. Der vil ikke ske udledning til vandområder. Der er ingen bemærkninger dertil.

Til orientering viser en screening, at der findes to større skybrudsvolumener indenfor området. Der bør tages hensyn til disse volumener – gennemførslen af et projekt må ikke give anledning til forøget risiko for oversvømmelse udenfor projektområdet.



Forhold vedr. grundvand

I forhold til grundvandet er det behandlet i VVM-screeningen og i deres efterbehandlingsplan.

Den eneste bemærkning vi har, er at ansøger af råstofgraven, søger om ny indvindingstilladelse til deres boring, hvis den skal indgå i projektet.

Forhold vedr. efterbehandlingsplan

Syddjurs Kommune ser positivt på at området efter endt gravning vil blive udlagt til ekstensivt jordbrug. Kommune vil dog anbefale til at man udlægger området til natur og uden at tilbageføre muldjorden, idet tidligere råstofområder er en unik mulighed for udvikling af naturområder med højt naturindhold. Hvis dette ikke er muligt, kunne man udlægge den del der ligger nærmest overdrevet i øst eller den sydligste del uden muldjord. Kommune vil også anbefale at arealet efter endt udvinding på sigt drives med ekstensiv græsning, gerne helårsgræsning, da dette vil give de bedste forudsætninger for en værdifuld natur.

Hvis ovennævnte giver anledning til spørgsmål da kontakt gerne undertegnede,
God dag

Venlig hilsen

Pia Boisen Hansen

Biolog
Syddjurs Kommune, Natur og Miljø

Mobil 20142575
pibh@syddjurs.dk

Natur og Miljø • Lundbergsvej 2 • 8400 Ebeltøft • Tlf +4587535000 • www.syddjurs.dk • CVR: 29189978
Postadresse: Syddjurs Kommune • Lundbergsvej 2 • 8400 Ebeltøft

*Send sikkert hvis du ønsker at sende følsomme oplysninger til kommunen. Læs mere på www.syddjurs.dk/kontakt
Du kan også læse om, hvordan Syddjurs Kommune håndterer dine oplysninger på www.syddjurs.dk/databeskyttelse*

Fra: Jonas Møller Pedersen <Jonas.pedersen@ru.rm.dk>

Sendt: 25. februar 2025 13:18

Til: Morten Hundahl <mhp@syddjurs.dk>

Emne: Høring over ansøgning om råstofindvinding på matr.nr. 4c og 8i, Balle By, Rosmus i Syddjurs Kommune og udkast til screeningsafgørelse

Til Syddjurs Kommune

Hermed sendes ansøgning om råstofindvinding på matr.nr. 4c og 8i, Balle By, Rosmus i Syddjurs Kommune i høring.

Samtidig sendes Region Midtjyllands udkast til screeningsafgørelsen for det ansøgte projekt i høring.

Læs venligst vedhæftede høringsbrev.

Bemærk, høringsfristen er d. 25. marts 2025.

Ud over de forhold, som kommunen bedes tage stilling til i høringsbrevet, gøres der opmærksom på, at regionen vurderer, at projektet kræver følgende yderligere tilladelser:

- Tilladelser i henhold til Vejloven, herunder overkørselstilladelser
- Tilladelser i henhold til Byggeloven, herunder byggetilladelse til opsætning af mandskabsvogne

Med venlig hilsen

Jonas Møller Pedersen

Råstofmedarbejder, geolog
Mobil. +45 2118 1321

jonas.pedersen@ru.rm.dk

Regional Udvikling • Kontoret for Jordforurening og Råstoffer
Skottenborg 26 • DK-8800 Viborg

midt
regionmidtjylland