



RN ENTREPRENØR ApS
Suså Landevej 137
4171 Glumsø

Sendes til info@rn-entreprenoer.dk

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af et lukket pilerenseanlæg på Holmager 28, 4160 Herlufmagle

Kære Rune Nielsen

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til etablering af et lukket pilerenseanlæg på 8 m x 25 m i alt 200 m² på matrikel 15b, Trælløse By, Skelby beliggende Holmager 28, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Eventuelt overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget, indpasses i landskabet udenfor arealer omfattet af åbeskyttelseslinjen og beskyttede naturtyper, ved at det jævnes ud i et lag på max. 50 cm, der følger terrænets kurver. Terrænreguleringen ikke sker tættere end en meter på skel, og der må ikke skabes skråningsanlæg stejlere end 1:8. Alternativt kan jorden køres bort fra ejendommen.
- Når pilerensningsanlægget tages ud af drift, så fjernes anlægget, og området retableres inden for et år.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Sidste vilkår om fjernelse af pilerenseanlægget registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

Hvornår gælder tilladelsen

Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Dato

16.05.2023

Sagsnr.

01.03.03-P19-11-23S

Sagsbehandler

Thorben Rokkjær

Direkte telefon

5588 6095

Mail

throk@naestved.dk



Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 14. juni 2023, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

I skal være opmærksom på, at projektet også kræver en spildevandstilladelse fra kommunen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi pilerenseanlægget på placeringen i umiddelbar tilknytning til beplantningen omkring haven ikke væsentligt vil påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab. Pileanlægget kan bidrage til en reduktion i belastning af efterfølgende vandmiljø.

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside den 16. maj 2023 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>. Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone. Etablering af det pilerenseanlæg du har søgt om kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

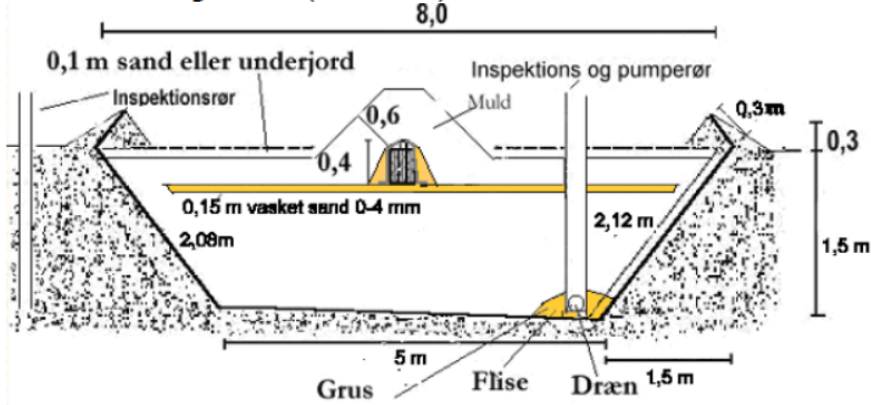
Ansøgning

Du har på vegne af lodsejer søgt om at etablere et lukket pilerenseanlæg på 8 m x 25 m i alt 200 m² til rensning af ejendommens husspildevand på matrikel 15b, Trælløse By, Skelby beliggende Holmager 28, 4160 Herlufmagle.

Bassinet på 8 x 25 m udgraves i 1,5 m dybde med 45° skrå sider og ender. Bunden bliver herved 5,0 m vandret målt og siderne 2,08 henholdsvis 2,12 m, idet bunden har fald mod den kant, hvor drænet skal ligge. Bassinet fores med geotekstil, og over det lægges en gnaverresistent membran, som igen på oversiden beskyttes af med geotekstil.



Målskitse færdigt bassin (alle mål i m).

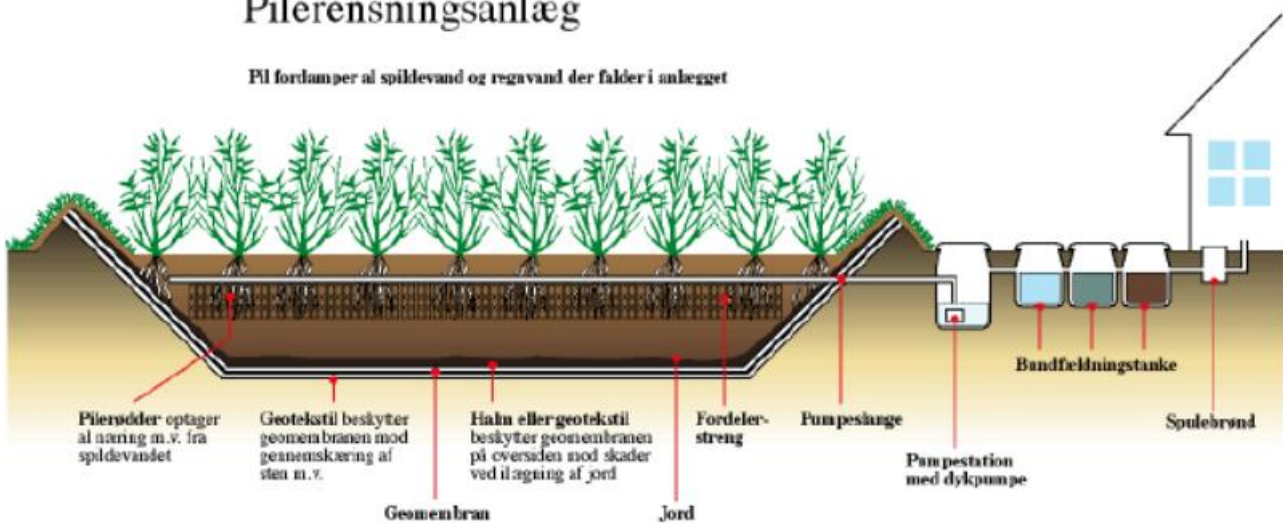


Målskitse fra ansøgningen af færdigt bassin.

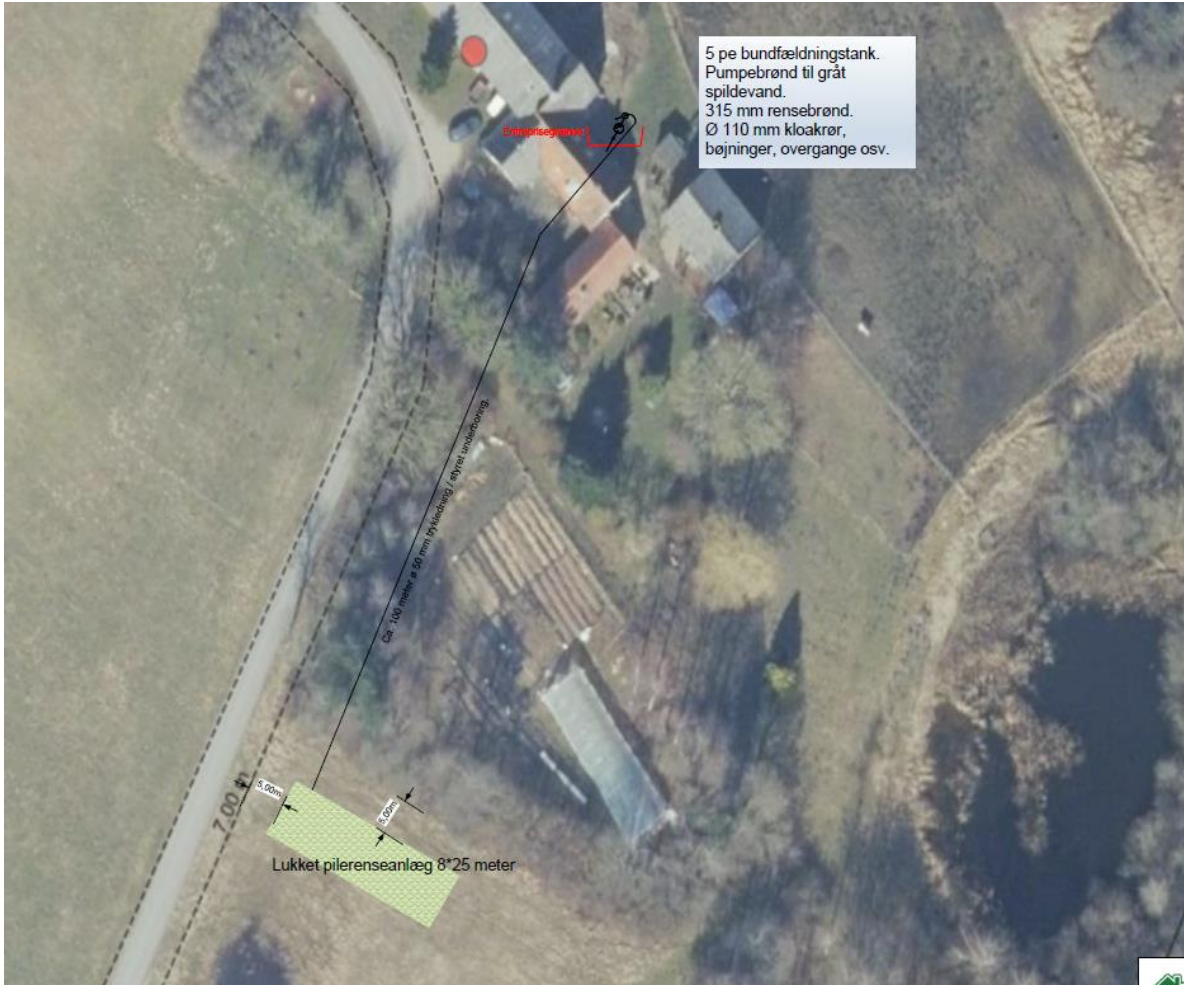
I anlæggets midterakse ligger fordelerblokkene, og de slutter 2 m fra anlæggets ender. Over fordelerblokkene etableres en vold af muldjord på 0,6 m over terræn. I kanten rundt om hele anlægget etableres en vold af muldjord 0,3 m over terræn.

Pilerensningsanlæg

PII forlæmper al spillevand og regnvand der falder i anlægget



Pileanlægget tilsluttes en bundfældningstank med indbygget Pumpe og en rensebrønd. Disse nedgraves umiddelbart nordøst for stuehusets facade. Og en trykleddning etableres ved styret underboring under huset ned til det lukkede pilerenseanlæg ca. 100 med mod syd. Se oversigtskortet nedenfor.



Ansøger har på oversigtskortet indtegnet pilerenseanlæggets placering samt bundfældningstank og pumpebrønd.

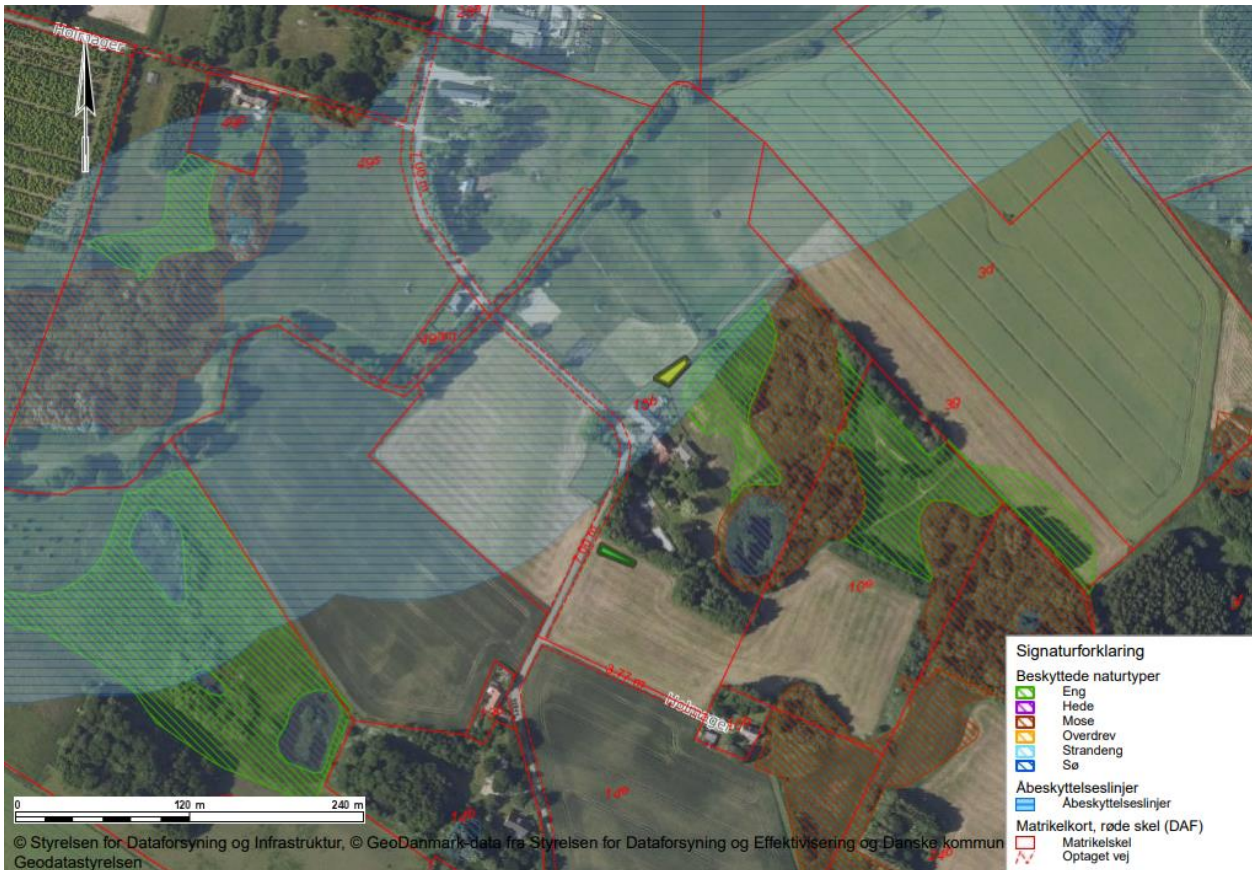


Foto fra ansøgningsmaterialet af et pileanlæg beskåret i marts, hvor billedet er fra juni. Eksempel på hvordan pileanlæg kan beskæres. Anlægget er set fra enden.



Placering

Ejendommen Holmager 28, 4160 Herlufmagle, er en landbrugsejendom på ca. 12 ha beliggende i landzone, syd for Torpe kanal, og omtrent midt mellem Glumsø og Herlufmagle i sydøst.



På ovenstående oversigtskort ses ejendommens bygningsanlæg i centrum af kortet. Den endeligt ansøgte placering af pilerenseanlægget er omtrentligt indtegnet med en sort firkant med grøn fyldfarve. Den oprindeligt ansøgte placering er omtrentligt indtegnet med en sort firkant og gul fyldfarve nord for bygningsanlægget.

Oprindeligt ansøgt placering

Pilerenseanlægget var oprindeligt ansøgt placeret nord for bygningsanlægget omtrent som indtegnet ovenfor. Vi har i sagsforløbet meddelt ansøger, at denne placering indenfor åbeskyttelseslinjen (og i bevaringsværdigt landskab), kan der ikke forventes dispensation til efter naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje.

Efter dialog med ansøger om en alternativ placering i tilknytning til bygningsanlægget og omgivende have, som samtidig er uden for beskyttede naturtyper, er den endeligt ansøgte placering umiddelbart syd for haveanlægget, som det fremgår ovenfor.



Vi vurderer, at bundfældningstank og rensebrønd etableret umiddelbart udenfor åbeskyttelseslinjen, og således ikke kræver dispensation fra denne.

Planforhold

Ejendommen ligger endvidere i et område, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Der er ingen vandboringer eller beskyttelseszoner omkring vandboringer i nærområdet. Vi vurderer derfor, at det ansøgte pilerenseanlæg ikke strider imod drikkevandsinteresserne i området.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Landzonepraksis

Efter kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling giver vi normalt ikke landzonetilladelse til pilerenseanlæg indenfor kommuneplanens udpegning "Bevaringsværdigt landskab", med mindre det konkret vurderes, det ansøgte anlæg kan indpasses, så det ikke påvirker oplevelsen af landskabet.

Anlægget er placeret i et "knæk" i mellem have og en beplantning. Det er kommunens vurdering, at det ikke påvirker oplevelsen af landskabet væsentligt.

Naboorientering

Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- på den ansøgte placering i umiddelbar tilknytning til beplantningen i og omkring haven, vurderer vi, at pilerenseanlægget ikke vil påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab væsentligt set fra vejen Holmager eller omgivende nabobeboelser.
- samlet vurderer vi at etablering af pilerenseanlægget på denne placering, og med de opstillede vilkår, ikke strider imod de jordbrugsmæssige interesser eller landskabelige-, naturmæssige, og kulturhistoriske hensyn i øvrigt, som byrådet skal varetage.
- etablering af private pilerenseanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- pilerenseanlægget vil bidrage til bedre vandmiljø.
- At etablering af pileanlægget ikke strider mod formålet i planlovens landzonebestemmelser



Andre forhold du skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på vandloeb@naestved.dk.

Du kan som ejer eller bygherre få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før du graver. Hvis du spørger, før du graver, får du de bedste muligheder for at undgå at måtte standse anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse.

Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ejendommen ligger i en afstand af ca. 2,6 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, på pga. anlæggets karakter og afstand til natura 2000-området.

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Udover arter som kan påtræffes i hele kommunen, kan særligt markfirbenet påtræffes i nærområdet. Markfirben er en beskyttet art, som lever og yngler på tørre og varme lokaliteter i form af solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer, vejrabatter, skovbryn, levende hegn, stendiger og som her jernbanetracéer.



Pileanlægget etableres på landbrugsarealer i omdrift og på have arealer umiddelbart ved stuehuset, som ikke er attraktive habitater for markfirbenet. Vi vurderer, at projektet ikke væsentligt vil påvirke markfirbenet eller de øvrige beskyttede arter eller deres levesteder negativt, hverken i anlægsfasen eller den efterfølgende drift af anlægget.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

Bebyggelse og ændringer af terræn indenfor åbeskyttelseslinjen reguleres efter naturbeskyttelseslovens § 16.

Du kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og de vilkår, der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via www.naevneneshus.dk til Planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportal til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.



Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 13. juni 2023**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Thorben Rokkjær
Geograf
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Lodsejer af ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, naestved@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk