



SKOVSØHUS NATUR ApS
Store Frederikslund 8
4200 Slagelse
Att. Mathias Toftegaard Nielsen

Team Plan og Geodata

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

Dato
16.6.2022

Sagsnr.
01.03.03-P19-64-22

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen
klicar@naestved.dk

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af et vandhul på Sorøvej 60, 4171 Glumsø.

Kære Mathias Toftegaard 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 vandhul på op til 700 m² på matrikel 13a, Engelstofte By, Næsby beliggende Sorøvej 60, 4171 Glumsø.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m fra vandhullet til naboskel.
- Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på dyrkede marker i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver.
- Ændret terræn skal have en glidende overgang til eksisterende terræn og må 1 m fra møde med dette ikke have en større hældning end 1:5.
- Der ikke terrænreguleres i en afstand af 1 m til dige - terræn 1 m fra dige skal være i samme kote som nu.
- Næstved kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
 - Det kan ske på 5588 6150 eller natur@naestved.dk

Desuden anbefales det af hensyn til vandkvaliteten samt plante- og dyrelivet, at:

- Du er helt færdig med søen senest 3 måneder efter, du starter.
- Der ikke anlægges øer i vandhullet.
- Der ikke er forbindelse til andre vandhuller. Hvis du ønsker forbindelse til andre vandhuller, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven.



- Evt. overskudsmateriale lægges udenfor beskyttet natur. Hvis du ønsker at placere materialet i beskyttet natur, kræver det en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Der ikke udsættes planter i vandhullet.
- Der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyr.
- Hvis du ønsker at fodre, skal dette gøres i en afstand af mindst 10 m til vandhullet.
- Hvis du ønsker at plante i nærheden af søen, skal dette gøres nord for vandhullet.
- Du ikke sår eller planter på søbredden.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder_vandhuller-og-sm%C3%A5-s%C3%B8er.pdf

Efter etableringen vil vandhullet blive registreret som et § 3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Du skal være opmærksom på, at søen i henhold til vandløbsloven ikke må være i forbindelse med vandløb eller dræn.

Skal der ændres eller nedlægges dræn i eller udenfor etableringsområdet kræver det en tilladelse fra vandløbsloven. Vandhullet må ikke etableres før, der er givet tilladelse til ændring af dræn. Tilladelse fra vandløbsloven kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen vandloeb@naestved.dk.

Ændrer du et ukendt dræn under etableringsarbejdet, skal du også kontakte vandløbsafdelingen for at få tilladelse til ændring af dræn.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet efter den 15. juli 2022, 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.

Du skal tinglyse de ovennævnte vilkår på ejendommen senest 1 år efter, at tilladelsen er udnyttet. Det skal du gøre på tinglysning.dk

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.byggmiljoe.dk.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi du kan bidrage til en generel forbedring af områdets naturindhold. 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 17. juni 2022 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

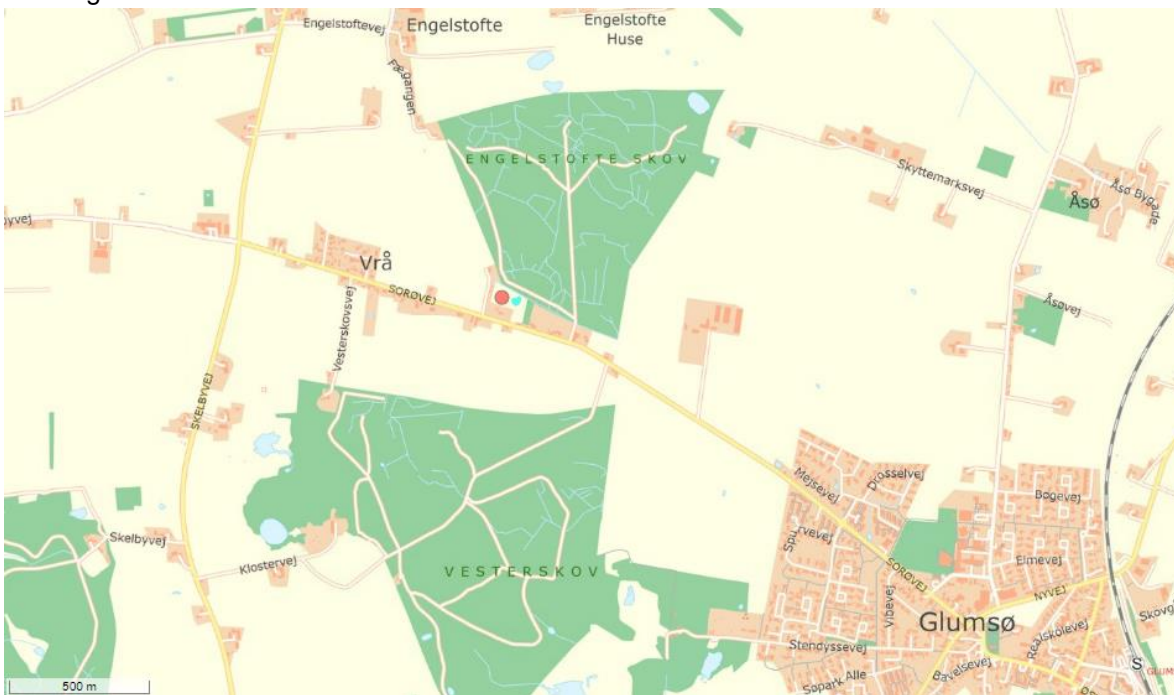
Din ejendom ligger i landzone, hvor etablering af søer/vandhuller kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Du har på vegne af lodsejer søgt om etablering af en sø/vandhul på cirka 600 m² - 700 m². Søen anlægges med varierende brinker i forholdene 1:3 – 1:5, afrømmet for muldjord, således det fremstår af råjord. Det opgravede materiale fordeles på arealerne rundt om søen, mindst 10 m fra søens brinkkant.

Placering

Ejendommen Sorøvej 60, 4171 Glumsø, er jf. BBR registreret som en landbrugsejendom på 1,75 ha beliggende i landzone, syd for Engelstofte Skov og vest for Glumsø.

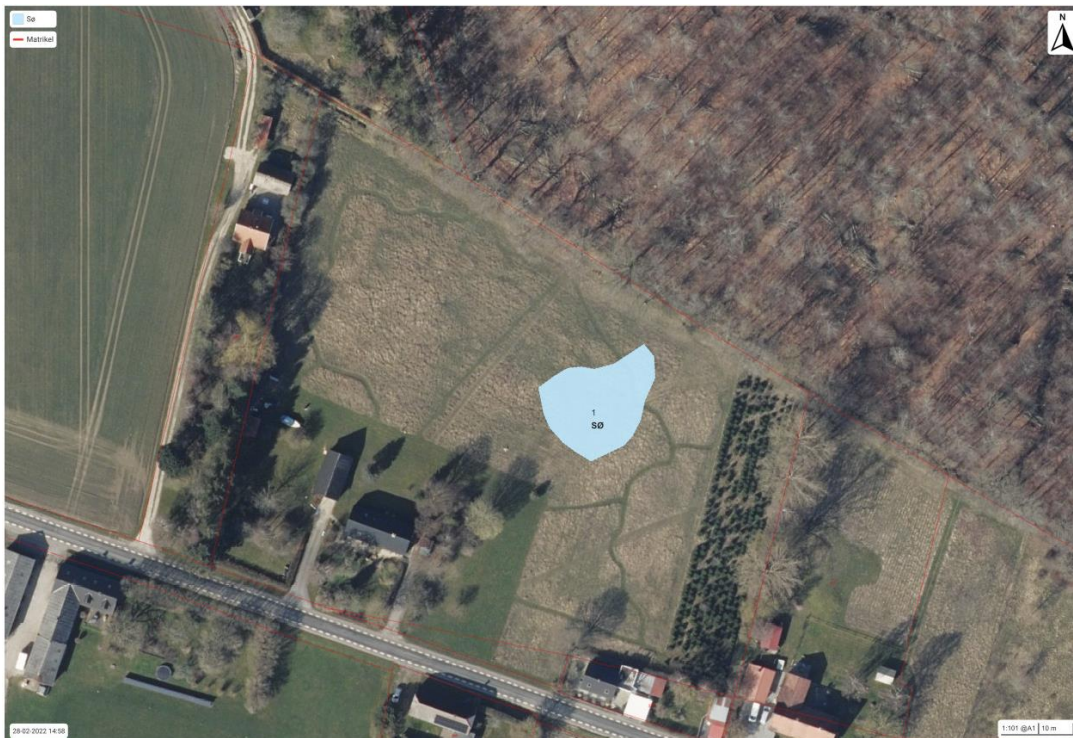


Kort over ejendommens placering. Ejendommen er markeret med rødt punkt.



I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

Vandhullets omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto, fra ansøgningsmaterialet.



Ved det nordlige matrikelskel, grænsende til for Engelstofte Skov, er der registreret et beskyttet dige, der ikke må foretages tilstandsændringer i jf. museumslovens bestemmelser.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Søen ligger i en afstand af 2,0 km af 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 påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet projektets omfang og afstand.

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:

- Etablering af søen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af søen ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Etablering af søen strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Søen kan bidrage til en generel forbedring af området naturindhold.

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.

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.

Da arealet omlægges fra landbrugsjord i omdrift til en sø, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.



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.

Bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer i sten- og jorddiger er reguleret i museumslovens §29a.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

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

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 fra annonceringen, dvs. **senest den 15. juli 2022.**

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

Kathrine Lindblad Carlsen
Landzonesagsbehandler
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. naestved@dn.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsradet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk