



DSB v/ Lars Deigaard
Telegade 2
2630 Taastrup

Team Plan og Geodata

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

Dato
9.12.2021

Sagsnr.
01.03.03-P19-173-21

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen
klicar@naestved.dk

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af et vandhul på Fladså Løjed, 4700 Næstved.

Kære Lars Deigaard

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 1250 m² på matrikel 1a, Fladså By, Mogenstrup beliggende Fladsø Løjed, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet.
- Udlæg af overskudsgrunden fra opgravningen skal mindst være i en afstand af 5 m til evt. andre søer og vandløb og 1 m til skel til naboejendomme, vej og andre arealskift.
- Knæk i terræn efter jordudlæg må ikke forekomme – et hvert udlæg starter med en tykkelse på 0 cm.
- 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 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.

Kommunen gør opmærksom på, at der ifølge vores oplysninger er registreret en række drænledninger i området. Den præcise placering af disse er ukendt.

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 7. januar 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi vandhullet kan bidrage til en forbedring af væsentlige levesteder for paddearter. 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 10. december 2021 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.

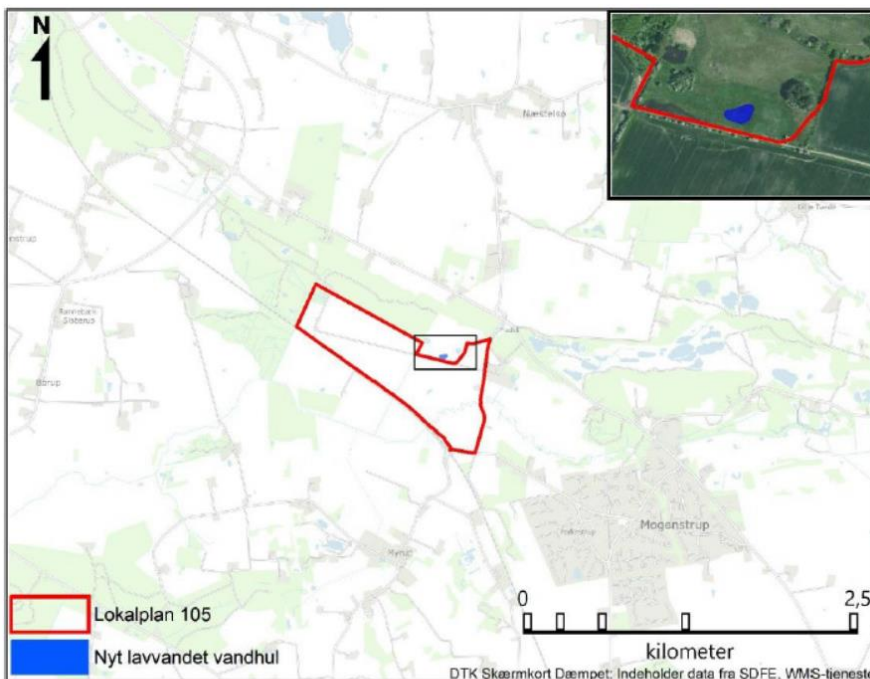
Redegørelse for sagen

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

Ansøgning

COWI A/S har på vegne af DSB søgt om etablering af et 1250 m² paddeegnet vandhul.

Vandhullet er søgt etableret iht. Miljøstyrelsens § 25-tilladelse til DSB om opførelsen af et værksted til eltog i et område langs Fladså Løjed: Lokalplan nr. 105, Næstved, For et erhvervsområde til DSB-værksted ved Mogenstrup. I tilladelsen er der stillet vilkår om at DSB etablerer et paddeegnet vandhul for springfrø.



Figur 1 Lokalplan 105 for nyt DSB-værksted nordvest for Mogenstrup, med angivelse af placering af nyt paddeegnet vandhul.

Vandhullet ønskes etableret i en eksisterende lavning, for foden af Fårebakkerne, lige uden for lokalplan 105.

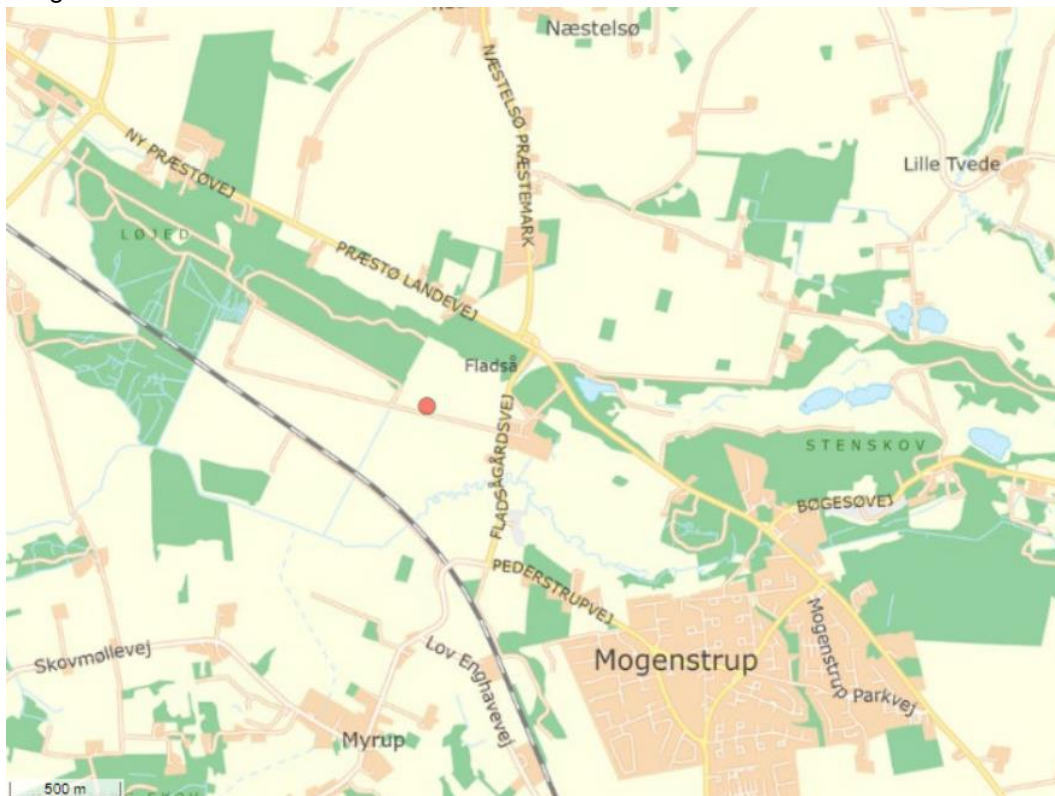


Vandhullet etableres ved afgravning til under det sekundære grundvandsspejl, således at vandhullet naturligt fyldes med vand. Der vil være naturligt varierende vandstand i vandhullet, som følge af sæsonvariationer. Dette kan betyde, at vandhullet midlertidigt tørrer ud i særligt tørre år.

Vandhullet etableres med flade brinker med varierende anlæg mindst 1:5 og vil opnå en maksimal dybde på mellem 60 og 120 cm. Jord fra afgravningen vil blive spredt ud på omkringliggende marker i et jævnt lag på maksimalt 0,5 m eller placeret i jorddepot inden for lokalplan 105, til håndtering i det videre anlægsarbejde af værkstedsprojektet.

Placering

Matrikel 1a, Fladså By, Mogenstrup er beliggende cirka 1,5 km nordvest for Mogenstrup i området for Mogenstrup Ås og tunneldal. Matriklen er på 115,4 ha og størstedelen er omfattet af lokalplan 105 til DSB-værksted til eltog.



Søen etableres på et areal, der i kommuneplanen både er udpeget som jordbrugsområde og bevaringsværdigt landskab.

Formålet med udpegningen af jordbrugsområder er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

Formålet med udpegningen af bevaringsværdige landskaber er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.



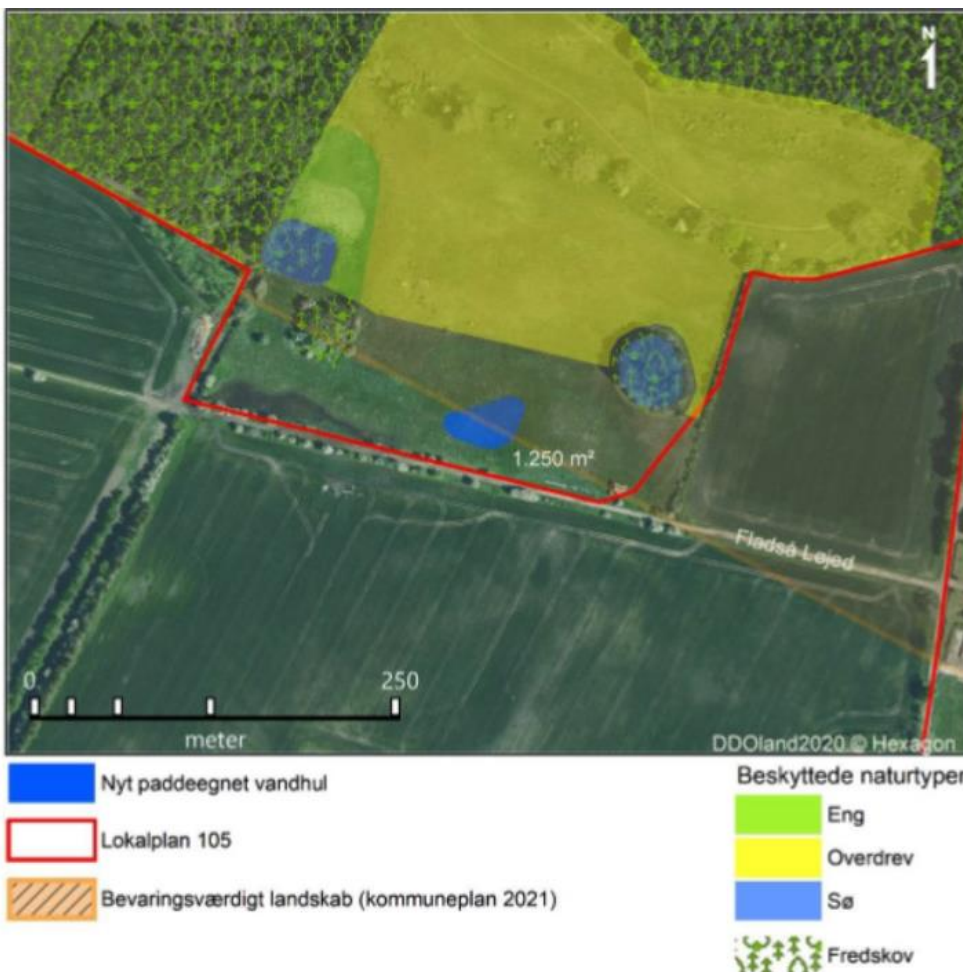
Området, ejendommen ligger i, er også udpeget som nationale geologiske interesseområder for Mogenstrup Ås og tunneldal, som er Danmarks største ås. Området er vurderet til at have særlig stor værdi for forståelsen af Næstveds og hele Danmarks geologi og landskabets dannelse.

Da søen placeres i en naturlig lavning i landskabet, vurderer vi, at etablering af søen ikke er i konflikt med de landskabelige og geologiske, kommunale og nationale interesser i området.

Området er i kommuneplanen også udpeget som naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen. Vi vurderer at etableringen af søen vil gavne naturen i området og dermed være i trit med udpegningen.

Området for vandhullets placering er også udpeget som et råstofinteresseområde. Vi vurderer, at etablering af vandhullet ikke er i konflikt med udpegningen.

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





Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Vandhullet ligger i en afstand af 4,4 km af det nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området 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:

- Etablering af vandhullet er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af vandhullet ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Etablering af vandhullet strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Vandhullet vil passe ind i landskabet, og vil styrke biodiversiteten i området.
- Vandhullet etableres som et ynglevandhul for springfrø, som er registreret i området, og dermed bidrager med yngle- og rastepladser for springfrø og andre paddearter.
- Vandhullets etablering sammen med opførelse af paddehegn, er vurderet af Miljøministeriet, som en løsning for, at DSB's anlægsprojekt ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for springfrøen.

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.

I området kan der, udover de arter der findes i hele kommunen, forekomme markfirben og grønbroget tudse/fløjtetudse.

Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt, men derimod kan have en positiv effekt, ved skabelsen af flere yngle- og rasteområder.

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.

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 7. januar 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