



Til RN entreprenør ApS
Suså Landevej 137
4171 Glumsø

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Landzonetilladelse til et lukket pilerenseanlæg på 280 m² på Stenpladsvej 11, 4171 Glumsø

Dato
13.02.2024

Sagsnr.
24-003988

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til et lukket pilerenseanlæg på 280 m² på matrikel nr. 32a, Tyvelse By, Tyvelse, beliggende på Stenpladsvej 11, 4171 Glumsø.

Anlægget skal håndtere spildevand fra to husstande (10PE) med samme ejer, dels en nybygning på Stenpladsvej 11 og en nuværende bygning på Stenpladsvej 13, 4171 Glumsø.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Eventuelt overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget, jævnes ud i et lag på max. 50 cm, der følger terrænets kurver. Terrænreguleringen må ikke ske tættere end en meter på skel, og der må ikke skabes skråningsanlæg stejlere end 1:8. Alternativt kan jorden køres bort fra ejendommen.
- Landskabet reetableres senest 1 år efter anlægget er taget ud af brug.

Vilkår om fjernelse af pilerenseanlægget registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 13.03.2024, 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.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi pilerenseanlægget, der skal håndtere spildevand fra to boliger, er placeret i tilknytning til beboelse og etableres uden væsentlig terrænregulering.

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 <https://www.naestved.dk/hoeringer> onsdag den 14.02.2024.

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, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ansøgningen

Du har søgt om et lukket pilerenseanlæg til kloakering, der måler ca. 8 m x 35 m – i alt 280 m². Anlægget skal håndtere spildevand fra to husstande med samme ejer, dels en nybygning på Stenpladsvej 11 og en nuværende bygning på Stenpladsvej 13, 4171 Glumsø. Anlægget etableres i en relativ plan "lomme" midt i mellem de to husstande.

Materialer og placering fremgår nedenfor. Bemærk at der ved en fejl står 8 m x 32 m flere steder på disse tegninger/beskrivelser. De rigtige dimensioneringsmål er 8 m x 35 m:



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

**Tilbuds nr.: 202678**

Nedenstående materialer / mængder er inkluderet i tilbuddet.

I alt 10-12 meter Ø 110 mm kloakrør inkl. Rørgrus.

I alt 2 stk. Ø 315 mm Rensebrønde inkl. Rørgrus, kegle og dæksel i genbrugsplast.

2 Stk. CE mærkede bundfældningstanke (5 PE) med indbygget pumpe, kegle og dæksel i genbrugsplast.

I alt ca. 80 meter Ø 40 mm trykledning fra bundfældningstank og frem til anlægget.

Lukket Pilerenseanlæg 8*32 m

Komplet materialepakke, membran, 2*geotextil, bunddræn og brønde, fordelings system, filtergrus og beplantning.

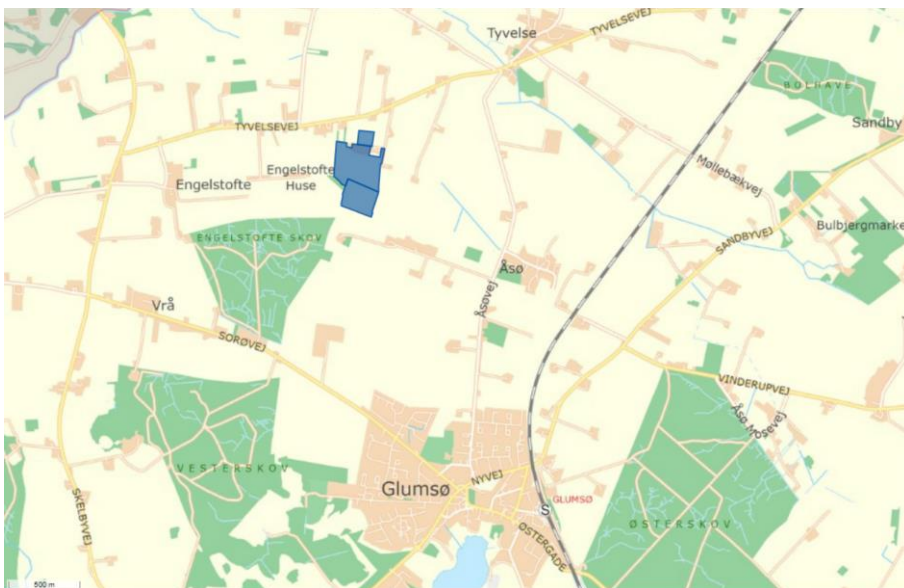
Materialoversigt fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Projektet ønskes opført på en landbrugsejendom der jf. BBR er registret med 3 matrikler, matrikel 32a, 31b og 12f på hhv. 8,58 ha, 1,09 ha og 4,47 ha – i alt 13,06 ha.

Ejendommen er beliggende frit i det åbne land, ca 2 km nordvest for Glumsø.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto:



Stenpladsvej 11, 4171 Glumsø vist med blå markering

Plangrundlag

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.

Vi vurderer, at anlægget ikke strider imod denne udpegnings.



I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningsen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg. Ejendommen ligger delvist indenfor et område der hænger sammen med skovområderne i Sorø og Slagelse Kommuner.

Vi vurderer, at anlægget ikke har en indvirkning på oplevelsen af landskabet.

Hele ejendommen ligger indenfor et udpeget område med særlige drikkevandsinteresser.

Etableringen af pilerenseanlægget, vurderes ikke at påvirke grundvand.

På ejendommen er der registreret markdræn. Drænledningerne er gengivet på baggrund af HedeDanmarks gamle arkiv for drænledninger. Laget viser der for nødvendigvis ikke alle dræninger eller nydræninger. Kortet er kun vejledende, ikke målfast og usikkerheden er høj. Der er fundet en vandforsyningsboring tæt på det ønskede anlæg.



Markdræn vist med orange stiplede linjer og vandforsyningsboring vist med orange prik.

I har oplyst, at I er klar over, at der ligger et dræn, og at der er ca. 8,5 meter fra pileanlæggets placering til drænledningen.

Derudover har I oplyst, at I har fundet brønden, placeret ca. 8 m længere sydvest under beplantningen ved skel end vist på kortregistreringen. I har målt afstanden fra placeringen af brønden til anlægget til ca. 18,5 m.

Boringen forsyner kun én ejendom, hvilket betyder at pilerenseanlægget både overholder nødvendige afstandskrav for brønden og markdrænene.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 3,7 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose og indeholder fuglebeskyttelsesområde N93 Tystrup-Bavelse Sø. Natura 2000-område N163 indeholder også habitatområde N194 Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen længere mod vest. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.



Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet anlæggets karakter og den store afstand.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: Flagermus, Spidssnudet frø, Springfrø og Stor vandsalamander.

Levesteder for flagermus er skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at anlægget ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på det ansøgte. Desuden etableres anlægget på slået græs. Vi vurderer derfor, at anlægget ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Det ansøgte vil ligge tæt på et område hvor der er mulig forekomst af markfirben.



Område med mulig forekomst af markfirben er vist med mørk rød farve.

Yngle- og rasteområder er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer. Det er f.eks. vejrabat ter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn og stengærder.



Området, hvor anlægget ønskes opført, vurderes ikke at være et yngle- eller rasteområde for markfirben.

Vi vurderer samlet set, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Landzonepraksis

I Jordbrugsområde kan der normalt gives tilladelse til etablering af renseanlæg til håndtering af husspildevand fra flere boliger (op til 30 PE) udenfor haveanlæg.

Anlæg skal så vidt muligt placeres i tilknytning til bebyggelse og etableres, så terræn og landskab påvirkes mindst muligt.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Anlægget kan bidrage til et renere vandmiljø.
- Anlægget er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.
- Anlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Anlægget strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Anlægget skal etableres i tilknytning til kommende stuehus på Stenpladsvej 11 og tæt på beboelse på Stenpladsvej 13.

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.

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på museerne@museerne.dk



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.

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 Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen 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 13.03.2024**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/>

Hvis du 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

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk