



Ena Køhler Andreasen og Søren Køhler Andreasen
Storøhagevej 21
4540 Fårevejle

13. oktober 2022

Landzonetilladelse

Til etablering af sø

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 5. april 2022 om etablering af en sø på op til ca. 3.000 m² på Udflyttevej 5 matr.nr. 6a Stubberup By, Fårevejle. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Da der er tale om ændret arealanvendelse i landzonen, kræves en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven - lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Afgørelse

Odsherred Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, efter planlovens § 35, stk. 1, at etablere en sø på op til 3.000 m² på matrikel 6a Udflyttervej Stubberup By, Fårevejle. Vilkår for tilladelsen ses i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Se bilag 3, hvis du ønsker at klage over denne afgørelse.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, har klagen opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at tilladelsen ikke kan udnyttes før Planklagenævnet har taget stilling til sagen.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen af dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. Søen udformes, så den indgår naturligt i det omgivende landskab og uden etablering af øer.
2. Bredder og bund må i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:7 og ingen steder stejlere end 1:5.
3. Søen må ingen steder være dybere end 3 m.
4. Det opgravede materiale jævnes ud i et højst 50 cm tykt lag i en afstand af minimum 10 m fra søen eller fjernes helt.
5. Der må ikke fodres i søen eller nærmere end 10 meter fra søen.
6. Brinker og bredzone må ikke tilsås, da der skal indfinde sig et naturligt plante- og dyreliv i søen og i bredzonen.
7. Der må ikke udsættes dyr (herunder andefugle, krebs eller fisk) eller planter i søen.
8. Der må ikke opsættes redeguse, hegn eller lignende i eller ved søen.
9. Hvis der plantes træer ved søen, skal disse på syd-, øst- og vestsiden plantes i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
10. På ejendommens egne arealer skal der være en 10 meter bred udyrket bræmme omkring søen.
11. Drænen der løber gennem området, hvor søen ønskes placeret, skal omlægges og føres uden om søen eller fjernes, for at undgå tilførsel af drænvand og opnå en bedre vandkvalitet.
12. Arbejdet skal afsluttes senest 3 måneder efter, at det er påbegyndt.
13. Du skal underrette kommunen på mail natur@odsherred.dk eller tlf. 59 66 60 84 senest en måned efter, at du har afsluttet arbejdet.

Se i øvrigt kommunens vandhulsfolder:

<http://www.odsherred.dk/sites/default/files/PDF/Vandhulsfolder.pdf>

Kommunen vil føre tilsyn med projektet når det er afsluttet.

Forhold til andre myndigheder

I skel mod syd er der et beskyttet dige som er omfattet af museumslovens § 29 a . Beskyttelsen betyder at man ikke må foretage en ændring i tilstanden af diget. I forbindelse med etablering af søen må man fx ikke køre på diget, grave i diget eller udlægge jord op ad diget.

Hvis der ændres ved drænen og grøfter, eller vandets afløb fra ejendommen ændres, skal der søges om tilladelse hertil hos kommunen ifølge vandløbsloven § 6 og § 17. Hvis der tilføres drænen eller grøftevand fra omkringliggende arealer eller der er forbindelse med andre vandløbssystemer, skal der være en dyrkningsfri bræmme på mindst 2 m omkring søen, jf. § 69 i vandløbsloven.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale (stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår eller lignende) ved bygge- eller anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal kommunen underrettes på vand@odsherred.dk. Er der tale om en akut eller større forurening, skal kommunen kontaktes på tlf. 59 66 66 66. Konstateres akut eller større forurening uden for telefonens åbningstid, skal underretning ske til beredskabets vagtcentral på tlf. 44 22 71 12.

Når søen er anlagt, vil den være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at enhver ændring vil kræve dispensation fra Odsherred Kommune.

Vurdering

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at,

- søen etableres i eksisterende fugtig lavninger og indgår derved naturligt i omgivelserne.
- søen vurderes at kunne blive levested for dyr og planter tilknyttet småsøer og vandhuller.
- Søen vurderes at kunne bidrage positivt til naturværdien i området.
- vi vurderer, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne påvirke internationale beskyttede naturområder.
- vi vurderer, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne skade levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen meddeler på denne baggrund tilladelse til ansøgte. Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:

<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 84 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

Laura Overby

Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

- Erhvervsstyrelsen, planloven@bpst.dk
- Naturstyrelsen Midtjylland, msj@nst.dk
- Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
- Fiskeristyrelsen, Fiskeriinspektorat Øst, Afdeling Ringsted, inspektoratoest@fiskeristyrelsen.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk

Bilag 1. Kort med projektets placering.



Figur 1: luftfoto fra 2021 der viser søens ønskede placering med gul cirkel.

Bilag 2. Redegørelse

I har den 5. april 2022 søgt om tilladelse til at etablere en sø ved Udflyttervej 5, 4540 Fårevejle. Projektets formål er at udnytte lavningen som med tiden er blevet sværere at dræne, og derved problematisk at opdyrke.

I ansøgningens materialer har I oplyst, at søen ønskes placeret på en dyrket mark og med en størrelse på ca. 3.000 m². Den opgravede jord ønskes placeret på marken omkring søen.

Vi har den 8. juni 2022 besøgt området sammen med Ejer Ena Køhler Andreasen og Søren Køhler Andreasen og konstateret, at søens ønskes placeret i en dyrket lavning der ligger i forbindelse med en omdriftsmark. Terrænet stiger svagt mod øst og mere kraftigt mod vest. Mod syd er et beskyttet dige i skellet til nabomatriklen 5b. Umiddelbart øst for søens ønskede placering løber et hoveddræn fra nabomatriklen 5b der har udløb i en brønd tæt ved vejen nordøst for lavningen. Yderligere to dræn løber gennem lavningen fra henholdsvis syd og øst med udløb i en brønd umiddelbart syd for brønden med forbindelse til hoveddrænet. Disse to dræn afvander kun lavningen og går ikke ind på nabomatriklerne. Ved besøget bekræftede Søren ovennævnte drænforløb. Han informerede også om, at ved etablering søen ønsker han, at sløjfe de to dræn der afvander lavningen.

Ved besøget var lavningen domineret af græsser og markkruddt hvilket bar præg af, at området for nyligt havde været omlagt og dyrket. Søren informerede om, at i år var det første år, hvor den del af marken ikke var sået til som det øvrige areal. Han fortalte også, at drænenes funktion længe har været svære at opretholde, og at lavningen inden for de sidste par år er blevet en del fugtigere.



Figur 2: Foto fra besigtigelsen der viser den udyrkede lavning hvor søen ønskes etableret.

Da lavningen er omgivet af højereliggende marker i omdrift, vil næringsrigt vand sive gennem jordmatrixen til den lavere liggende sø og jordpartikler kan skylle ned i søen ved kraftige regnskyl. Dette kan medføre nærringsbelastning og forringe vandkvaliteten. Det er kommunens vurdering at en dyrkningsfri zone på 10 m omkring søen vil minimere denne påvirkning ved at opsamle partikler der strømmer på overfladen og ved at planter i den dyrkningsfri zone kan optage næringsstofferne, inden det når frem til søen. Kommunen anbefaler at den dyrkningsfri zone gøres så stor som mulig, gerne 20 m, dog minimum 10 meter som angivet i vilkårene.

I henhold til kommuneplanen er projektområdet beliggende i landzone. Det er kommunens vurdering, at en sø på det ansøgte sted vil kunne understøtte planter og dyr, der er tilknyttet småsøer og vandhuller herunder potentielt Stor vandsalamander og Spidssnudet frø der omfattes af habitatdirektivets bilag IV. Søen kan derfor betragtes som en naturmæssig berigelse. Det vurderes også at en sø i lavning vil indgå som et naturligt element i landskabet

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Kommunen skal inden den meddeler dispensation til et projekt, som kan medføre en påvirkning af et Natura 2000-område, vurdere om projektet påvirker det negativt.

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Det nærmeste Natura 2000-område er område nr. 154, Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke, der ligger i en afstand af ca. 1 km mod vest. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt.

Yngle- og rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV, er beskyttet mod beskadigelse og ødelæggelse.

Odsherred Kommune har ikke registreret arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV inden for projektområdet eller nærmere dette end 550 m, men flere dyrearter omfattet af bilag IV kan have yngle- eller rasteområder på arealet eller i nærheden. Det vurderes på baggrund af DMU's "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV", Naturdatabasen samt kommunens kendskab til området at gælde følgende arter:

- Spidssnudet frø og stor vandsalamander, hvoraf den førstnævnte tidligere er blevet registreret inden for 550 m fra projektområdet. Begge arterne findes desuden i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Uden for yngletiden har padderne rasteområde på land omkring vandhullerne. Arterne vurderes ikke at kunne blive negativt påvirket af projektet men kan derimod, have fordel af at der etableres nye ynglelokaliteter i området.
- Markfirben findes i alle dele af kommunen på egnede levesteder. Arten findes på åbne, varme, solrige lokaliteter som for eksempel heder, overdrev, grusgrave, diger og stendynger. Projektområdet der er placeret på en mark i omdrift og udgøres af en fugtig lavning i terrænet vurderes til ikke at være et egnet levested for arten.
- Flagermus forekommer spredt i kommunen på egnede lokaliteter. Flagermus har yngle og rasteområder i hule træer og lignende og finder føde i områder med mange insekter. Da projektet ikke medfører fældning af gamle træer vurderer kommunen at der ikke sker skade på flagermus yngle- og rasteområder. Kommunen vurderer at etablering af en sø i området desuden vil øge produktionen af insekter og kan derved blive et fourageringsområde for flagermus.

Kommunen vurderer, at det er usandsynligt, at der i projektområdet eller nærområdet forekommer bilag IV arter ud over de ovenforstående arter. Samlet set vurderer kommunen, at det ansøgte ikke vil forringe yngle- og/eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Konklusion

I henhold til Kommuneplanen er ejendommen beliggende i landzone. Da der er tale om en ændret arealanvendelse i landzone, kræver det en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven. Det er kommunens vurdering, at etablering af søen ikke strider imod de hensyn til landskabet som kommunen skal varetage.

Kommunen meddeler på ovenstående baggrund tilladelse til etablering af en sø på op til 3000 m² ved Udflyttervej 5 matr.nr. 6a efter planlovens § 35.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Odsherred Kommune, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, som afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune i Klageportalen.

Privatpersoner skal ved klage betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Klagegebyr opkræves af Nævnenes Hus. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du ikke kan bruge Klageportalen på grund af eksempelvis handicap, sprogvanskeligheder, problemer med digitale medier, psykiske lidelser eller fordi du er socialt udsat, så kan du sende en anmodning om fritagelse for brug af Klageportalen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg eller som mail til nh@naevneneshus.dk. I din anmodning til nævnet skal du oplyse hvis du allerede er fritaget fra at bruge Digital Post af kommunen. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver Odsherred kommune besked om det.

Hvem kan klage?

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Naboer
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 62, stk. 1 i planloven.