



Lind Vest & Henning Jens Pedersen
Klintvej 137
4500 Nykøbing Sj

22. maj 2023

Landzonetilladelse

Til etablering af sø

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 10. marts 2023 om etablering af en sø på op til 600 m² på matr. 2d Klint By, Højby beliggende Klintvej 137, 4500 Nykøbing Sj. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Da projektet medfører en ændret arealanvendelse i landzonen, kræver det en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven, lovebekendtgørelse 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 600 m². 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 Planklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet 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 2 meter.
4. Der skal etableres en 10 meter bred udyrket bræmme omkring søen.
5. Det opgravede materiale skal jævnes ud i et højst 0,5 meter tykt lag i en afstand af minimum 10 meter fra søen eller fjernes helt.
6. Overskudsjord der fjernes fra området skal anmeldes jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Anmeldelsen skal ske via www.jordweb.dk.
7. Hvis der under gravearbejdet stødes på dræn, skal dette oplyses til kommunen på mail natur@odsherred.dk.
8. Dræn der løber gennem området, hvor søen ønskes placeret, skal omlægges og føres uden om søen i en afstand på minimum 10 meter fra søbredden eller i faste rør ikke nærmere end 10 meter fra søbredden.
9. Der må ikke ledes drænvand til søen.
10. Der må ikke fodres i søen eller nærmere end 10 meter fra søen.
11. Brinker og bredzone må ikke tilplantes, da der skal indfinde sig et naturligt plante- og dyreliv i søen og i bredzonen.
12. Der må ikke udsættes dyr (herunder andefugle, krebs eller fisk) eller planter i søen.
13. Der må ikke opsættes redehuse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende i eller ved søen.
14. Hvis du vil plante træer ved søen, skal disse på syd-, øst- og vestsiden plantes i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
15. Arbejdet skal afsluttes senest 3 måneder efter, at det er påbegyndt.
16. Kommunen skal underrettes på mail natur@odsherred.dk eller tlf. 59 66 60 84 senest en måned efter, at arbejdet er afsluttet.

Læs mere om det gode vandhul i kommunens vandhulsfolder, som du kan finde på kommunens hjemmeside via følgende link: <https://odsherred.dk/søer>

Kommunen vil føre tilsyn med projektet, når det er afsluttet.

Forhold til andre myndigheder

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

Hvis der under jordarbejdet 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.

Hvis der ændres ved dræn og grøfter, eller vandets afløb fra ejendommen ændres, skal der søges om tilladelse hos kommunen.

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 på et sted hvor der i perioder er fugtigt, og indgår naturligt i omgivelserne.
- Søen vurderes at kunne blive levested for dyr og planter tilknyttet småsøer og vandhuller.
- Bilag IV arterne Spidssnudet frø er tidligere blevet registreret i flere søer inden for 1-2 km fra projektområdet, og det vurderes derfor, at søn kan blive levested for blandt andet denne art.
- 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 landzonetilladelse til den ansøgte sø. 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:

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

Bilag 1. Kort med projektets placering.



Luftfoto fra 2022 der viser søens ca. placering med blå.

Bilag 2. Redegørelse

I har søgt om tilladelse til at etablere en sø på op til 600 m². Projektområdet har tidligere har været brugt som hestefold og fremstår som et åbent og relativt fladt område.

I jeres ansøgning, der er udarbejdet af Liebhaver Skovfogeden, er det oplyst, at formålet med søen er at skabe variation og levesteder for planter og dyreliv. Det er også oplyst, at søen etableres med en max dybde på 2 meter på midten, og med brinker hvis hældning ikke overstiger 1:5. Derudover etableres søen så den falder naturligt ind i landskabet og at en bræmme på 15 meter omkring søen friholdes for beplantning for at sikre lys til vandoverfladen.

Kommunen har den 19. april 2023 besigtiget området sammen med jer og konstateret, at området hvor søen ønskes etableret ligger en smule lavere end det omkringliggende terræn. Ved besigtigelsen havde I gravet et prøvehul, hvor der allerede stod vand. Da jordbunden primært består af sand og koten for området næsten er i 0, afspejler vandet i prøvehullet sandsynligvis det sekundære grundvandsspejl.

I oplyste, at der hen over vinteren havde været mere fugtigt, hvor prøvehullet var gravet. Vi spurgte ind til størrelsen på søen, som i ansøgningen er opgivet til 600 m². I oplyste, at størrelsen ikke var fast, og at I gerne tog imod råd til, hvordan søen udformes til bedst muligt at understøtte dyreliv. I blev informeret om, at størrelsen afhang af, hvilken type dyreliv man ønskede at fremme. Generelt, hvis man ønsker gode vilkår for padder og insekter, er det vigtigt med lavvandede områder, som kan blive varmet op af solen. I blev desuden oplyst, at der i tilladelsen ville blive stillet vilkår om blandt andet brinkernes hældning, dybde og lignende. I blev spurgt ind til, om I havde kendskab til, om der lå dræn inden for området. Hertil oplyste I at I ikke var sikre, men ikke mente at der var dræn, da arealet ikke havde været dyrket men brugt til hestegræsning over en lang årrække. Vi aftalte, at der ville blive stillet vilkår i tilladelsen om, at gravearbejdet skulle stoppes, hvis I støder på dræn, mens der blev ansøgt om omlægning af eventuelle dræn.



Foto fra besigtigelsen, der viser det gravede prøvehul.



Foto fra besigtigelsen der viser området hvor søen etableres set fra syd mod nord.

Vurdering

Formålet med planloven er at sikre en sammenhængende planlægning som forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø. Loven tilsigter bl.a. at skabe og bevare værdifulde landskaber.

Det er kommunens vurdering at søen, med den i ansøgningen beskrevne udformning, passer naturligt ind i landskabet. Derudover vurderer kommunen, at søen kan understøtte et naturligt dyre- og planteliv, og eventuelt blive levested for bilag IV arter som spidssnudet frø, der tidligere har været registreret i flere omkringliggende områder inden for en radius på 1-2 km.

I henhold til kommuneplanen er projektområdet beliggende i landzone, på et lavbundsareal samt inden for en økologisk forbindelse og potentielle naturområder, som er en del af Grønt Danmarkskort. Lavbundsarealerne er bl.a. reserveret til fremtidige naturområder. Etablering af en sø det pågældende sted er derved i overensstemmelse med denne udpegning. Grønt Danmarkskort har blandt andet til formål at forstærke indsatsen for større og mere sammenhængende naturområder. Kommunen vurderer, at etablering af søen samt det ansøgte skovrejsningsprojekt vest for søen vil bidrage til at skabe større sammenhæng mellem naturen i området.

Da der ikke er kendskab til drænforløb inden for projektområdet, er der stillet vilkår om, at gravearbejdet skal stoppes og der skal ansøges om omlægning efter vandløbsloven, hvis der opdages dræn under etablering. Dette skal sikre, at der ikke ledes drænvand til søen, da dette kan medføre næringsbelastning og nedsætte naturværdien i søen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område ligger i en afstand af ca. 4 km. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derimod, at søen kan blive levested for arter omfattet af bilag IV, såsom Spidssnudet frø og Stor Vandsalamander.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. 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.

Klageberettigede:

- 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.