

Dato: 16. april 2024  
Sagsb.: Luna Ørum Bjørneboe  
Sagsnr.: 23-021447  
Dir.tlf.: 72363194  
E-mail: lunbj@holb.dk

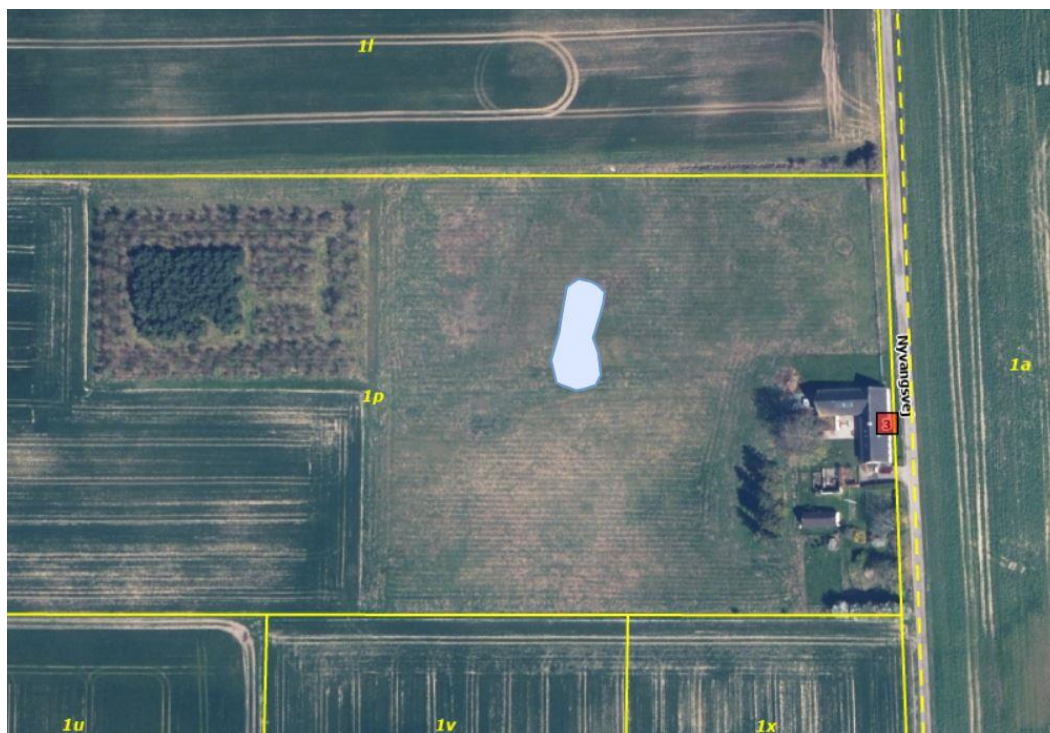
## Landzonetilladelse til gravning af sø

Holbæk Kommune, Natur og Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse jf. planlovens<sup>1</sup> § 35, stk.1, til at etablere en sø på 700 m<sup>2</sup> på følgende ejendom:

Beliggenhed: Nyvangsvej 3, 4390 Vipperød.

Matrikel: 1p, Ejerlav: Eriksholm Hgd., Ågerup

Det er en forudsætning, at søen anlægges i overensstemmelse med det dette dokument.



Figur 1: Sø Angivet med blå. Udformning og placering er vejledende.

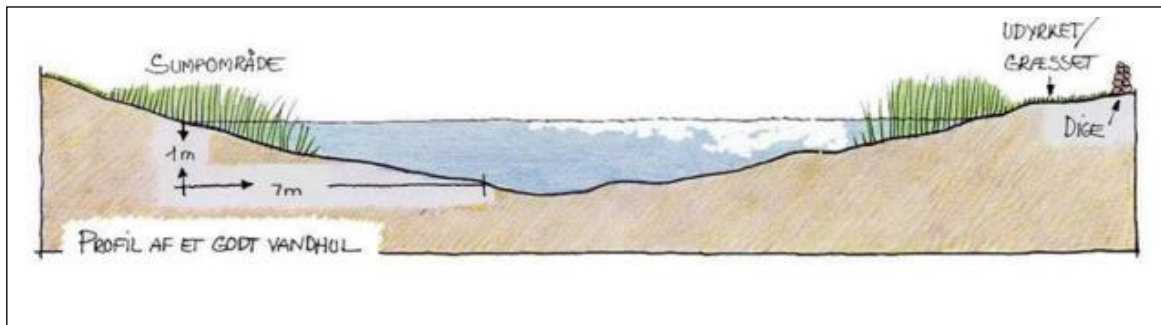
Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Der må ikke graves udenfor det ansøgte område.

---

<sup>1</sup> LBK nr. 223 af 01/03/2024

- Søen skal anlægges med svagt skrånende bredder. Bredderne må ikke være stejlere end 1:3, og skal på mindst halvdelen af søens omkreds have en hældning, der ikke er stejlere end 1:5 (se illustration nedenfor).



- Søen må ikke graves dybere end 2 meter.
- Det opgravede materiale fordeles jævnt ud i et højst 30 cm. tykt lag på nærliggende arealer, der ikke er beskyttet natur, eller køres bort i overensstemmelse med gældende regler.
- Søen må ikke have tilløb eller afløb fra dræn eller åbne grøfter.

Vilkår for den fremtidige anvendelse af søerne:

- Søen skal henligge i naturtilstand.
- Der må ikke gødskes, sprøjtes eller jordbearbejdes inden for en afstand af tre meter fra søen målt fra bredvegetationen.
- Der må ikke fodres i søerne eller nærmere end 10 meter fra søerne.
- Der må ikke udsættes eller opdrættes andefugle, fisk eller krebsarter i søerne.
- Der må der ikke udplantes planter i søerne.
- Der må ikke etableres øer i søerne.
- Der må ikke opsættes rederør, andehuse eller lignende i eller ved søerne.
- Der må ikke opsættes hegn eller strømeførende tråd i eller ved søerne bortset fra kreaturhegn, der kan opsættes indtil 2 meter fra søerne.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen.

Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

## Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 223 af 01/03/2024, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

### **Tilladelser mv. fra andre myndigheder**

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos relevante myndigheder.

Søen vil i løbet af få år udvikle et naturligt dyre- og planteliv og derefter være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at søen herefter ikke må ændres, herunder oprensnes, uden at der er opnået dispensation til dette hos kommunen ([natur@holb.dk](mailto:natur@holb.dk)).

Hvis dræn, grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme ændres, skal der søges tilladelse hos kommunen ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17. Kommunen skal derfor kontaktes, hvis der i anlægsfasen findes dræn ([vandloeb@holb.dk](mailto:vandloeb@holb.dk)).

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet straks standses, og du skal underrette Holbæk Kommune ([jord@holb.dk](mailto:jord@holb.dk)).

Hvis den opgravede jord fra vandhullet køres til en anden matrikel, skal Holbæk Kommunes Jordteam først vurdere, om der skal udtages jordprøver. Dette er for at sikre, at der ikke spredes forurening. Jordteamet kan kontaktes på [jord@holb.dk](mailto:jord@holb.dk).

Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Klosterstræde 18, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53 ([plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)).

Museet er orienteret om tilladelsen ved kopi af dette brev.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

### **Ansøgningen og beskrivelse af området**

Der er søgt om tilladelse til at grave en sø på cirka 700 m<sup>2</sup>. Lodsejer ønsker søen anlagt med formålet at forbedre levevilkårene for dyr og insekter.

Arealet, hvor søen ønskes etableret, er naturligt lavtliggende og oversvømmes jævnligt. Søen ønskes etableret med en aflang form med en længde på 40 meter og en bredde på op til 20 meter. Søens dybde bliver 1,8 meter på det dybeste sted. Søen ønskes etableret med flade kanter. Området omkring den kommende sø vil i fremtiden ikke dyrkes, men henlægges i græs.

Lodsejer har foretaget en prøvegravning og der står vand kontinuerligt i hullet. I ca. 1,8 meters dybde rammes ifølge lodsejer et lag af blåler, som kan danne en naturlig bund for den kommende sø.

Arealet er besigtiget af Holbæk Kommune ved Luna Ørum Bjørneboe d. 20. februar 2024.



*Figur 2: Billede af arealet fra besigtigelse d. 20. februar 2024.*

#### DRÆNFORHOLD:

Vest for den påtænkte sø går et dræn fra og til naboejendommen. Drænet ønskes af lodsejer lagt i fast rør på ca. 100 meter forbi den kommende sø. Lodsejer er blevet anvist til kommunens vandløbsteam med henblik på en ansøgning om reguleringsgodkendelse til dette.

#### Naboorientering

Ansøgningen har været i nabohøring i perioden 12. marts til 26. marts 2024. Der er indkommet én bemærkning til projektet. Bemærkningen er fra én af de optil liggende matrikler og går på at området er plaget af specielt gæs, som bl.a. ødelægger diverse afgrøder. Det frygtes at etableringen af en sø mere i området vil øge mængden af især gæs i området. Derudover nævnes det at der ligger et hoveddræn i området, hvor søen ønskes etableret og at dette sikrer at der ikke sker opstuvning samt at vandet frit kan passere. Der har tidligere andet sted på dette ledningssystem været problemer, som gjorde at vandet på deres jord opstuvende.

Kommunen vurderer at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer af projektet - ligesom kommunen ikke finder at forholdene kan begrunde, at en landzonetilladelse kan afvises alene på dette grundlag.

Kommunens vurdering begrundes bl.a. med, at lodsejer er opmærksom på hoveddrænet og at dette ikke må ændres uden en reguleringsgodkendelse fra kommunens vandløbsteam. Ønsker lodsejeren at ændre på drænet og søge reguleringsgodkendelse vil en sådan skulle i høring hos de tilstødende matrikler, der kan have relevant info eller blive berørt af projektet.

## Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugshvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger indenfor et område, der i Holbæk Kommuneplan 2021 er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, områder med drikkevandsinteresser og særligt værdifuldt landbrugsområde samt ligger i delområde 2 for Eriksholm i Holbæk Kommunes landskabsplan.

Uddybning af udpegningerne kan ses i kommuneplanen her: <http://kommuneplan2021.holbaek.dk/> og i landskabsplanen her: [Landskabsplan \(holbaek.dk\)](http://landskabsplan.holbaek.dk/)

## Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt.

Nærmeste Natura2000-område i den konkrete sag er Habitatområde nr. 247 Egernæs med holme og Fuglsø med en afstand på lige knap 3 km mod sydøst.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte, ikke kan påvirke dette Natura 2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgtes beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte, vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Der er indenfor en radius af 1,5 km fra arealet registreret fund af følgende bilag IV-arter: Stor vandsalamander, Spidssnudet frø og Løgfrø. Fundene af Spidssnudet frø og Stor vandsalamander er indenfor de seneste år, mens Løgfrø fundene er fra 1997.

Det er Holbæk kommunens vurdering, at arealet på nuværende tidspunkt er uegnet som raste- og/eller ynglested for Spidssnudet frø, Løgfrø og Stor vandsalamander, da arealet fremstod fornyeligt jordbearbejdet med bar opløjet jord.

Grundet overstående vurderes det, at gravning af søen ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af Spidssnudet frø, Løgfrø og Stor vandsalamander.

Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrevet bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skråninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i områder eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

På baggrund af ovenstående vurderer Holbæk Kommune, at det ansøgte, ikke vil have negativ påvirkning af arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

## Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at den ansøgte sø ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2021.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at søen vil falde naturligt ind i det omkringliggende landskab. Søen kan øge naturindholdet i området og kan især få værdi som ynglested for padde.

## Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside onsdag d. 16. april og 4 uger frem. Afgørelsen kan findes via dette link: [Annoncering \(holbaek.dk\)](https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/)

## Klagevejledning

Klagefristen er på 4 uger efter afgørelsen er truffet. Klager over afgørelsen skal rettes til Planklagenævnet via Klageportalen, som kan findes her: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Man skal bruge Nem-ID for at logge på Klageportalen. På Klageportalen findes nærmere information om klageprocessen. Det koster et gebyr på 900 kr. at klage for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Holbæk Kommune via Klageportalen. I Klageportalen sendes klagen automatisk først til Holbæk Kommune. Kommunen sender herefter klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Klagenævnet afviser som udgangspunkt klager, der fremsendes uden om Klageportalen, medmindre klager forinden er blevet fritaget for at bruge Klageportalen. Læs mere om fritagelse for at bruge Klageportalen her: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/#Fritagelse-fra-klageportalen>.

En klage vil have opsættende virkning, medmindre klagenævnet meddeler noget andet. Det vil sige, at afgørelsen ikke kan udnyttes, før klagenævnet er færdig med at behandle klagen.

Afgørelse kan også indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelsens lovlighed skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig. Mit telefonnummer og mailadresse står øverst på s. 1.

Med venlig hilsen

Luna Ørum Bjørneboe

Biolog

### Kopi sendt til følgende:

- Lodsejer af Nyvangsvej 3, 4390 Vipperød
- Miljøstyrelsen, [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)
- Erhvervsstyrelsen, [planloven@erst.dk](mailto:planloven@erst.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Holbæk [holbaek@dn.dk](mailto:holbaek@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening Vestsjælland. [holbaek@dof.dk](mailto:holbaek@dof.dk)
- Friluftsrådets lokalråd, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådets lokalkomité i Holbæk [holbaek@friluftsradet.dk](mailto:holbaek@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- Sportsfiskerforbundet, [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)
- Dansk Sportsfiskerforbund Nordkysten, [nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk)
- Museum Vestsjælland, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)

### Behandling af oplysninger

Du kan læse om kommunens behandling af personlige oplysninger på nedenstående link:

<https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-nmv-vandloeb-og-natur-nbl-pl/>.