

Dato: 4. juli 2024
Sagsb.: Luna Ørum Bjørneboe
Sagsnr.: 23-020645
Dir.tlf.: 72363194
E-mail: lunbj@holb.dk

Landzonetilladelse til gravning af sø

Holbæk Kommune, Natur og Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse jf. planlovens¹ § 35, stk.1, til at etablere en sø på ca. 600m² på følgende ejendom:

Beliggenhed: Syvendeskovvej 34, 4340 Tølløse

Matrikel: 48a Undløse By, Undløse

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



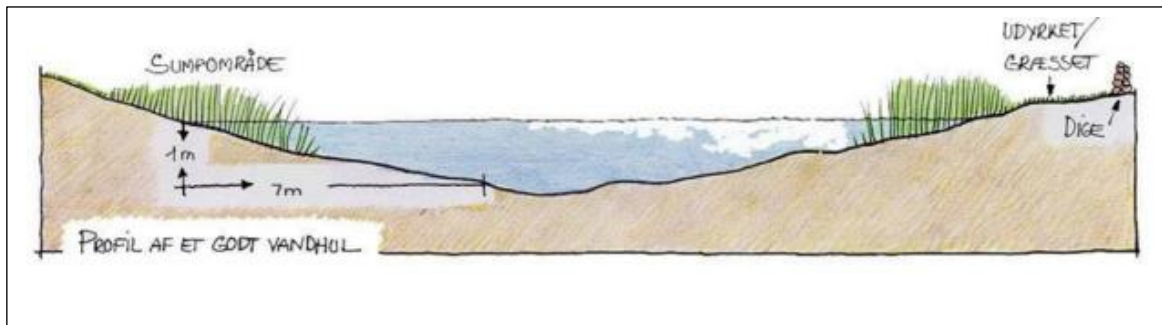
Figur 1: Sø Angivet med blå. Udformning og placering er vejledende.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Der må ikke graves udenfor det ansøgte område.

¹ 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 søen eller nærmere end 10 meter fra søen.
- Der må ikke udsættes eller opdrættes andefugle, fisk eller krebsarter i søen.
- Der må der ikke udplantes planter i søen.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Der må ikke opsættes rederør, andehuse eller lignende i eller ved søen.
- Der må ikke opsættes hegn eller strømeførende tråd i eller ved søerne bortset fra kreaturhegn, der kan opsættes indtil 2 meter fra søen.

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).

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).

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

Hvis den opgravede jord 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.

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).

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

Skovsøhus Natur ApS har på vegne af lodsejer søgt om tilladelse til at grave en sø på ejendommen. Søen vil blive etableret i en naturlig lavning med et vandspejl på ca. 600 kvm.

Brinkkanter afrømmes for råjord og etableres med en hældning fra 1:3 til 1:5.

Opgravet materiale fordeles i lavningen med en afstand på 5 meter fra kronekant. Der foretages ikke terrænregulering på over +20 cm.

Arealet har tidligere været vejledende registreret som beskyttet sø. Arealet blev registreret i 2014 uden besigtigelse, som led i Naturstyrelsens luftfotogennemgang af alle arealer i hele landet.

Efter forespørgsel på §3 status fra lodsejer i efteråret 2023 er arealet dog afregistreret, da kommunen på baggrund af besigtigelse og gennemgang af historiske luftfoto vurderede, at arealet ikke levede op til kriterierne for beskyttet natur (Sags.nr.: 23-018068).

Gennemgang af historiske luftfoto viste, at arealet er en våd lavning, hvor dyrkningen er opgivet i slut 1990'erne. Kommunens vurdering var, at arealet aldrig har været en sø, men er en lavning, der har udviklet sig til et pilekrat. Arealet er besigtiget af Holbæk Kommune ved Frej Faurschou Hastrup d. 21. september 2023. Besigtigelsesnotatet kan findes her: <https://naturereport.miljoportal.dk/963765>

Det er på besigtigelsen vurderet at arealet indeholder karakteristiske arter for naturtypen mose, men da arealet er under 2500m², som er minimumsstørrelseskriteriet for beskyttede moser, er arealet ikke beskyttet natur.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra d. 24. april til og med d. 8. maj 2024.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

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 område med drikkevandsinteresser, solceller – negativområder, og særligt værdifuldt landbrugsområde samt ligger i område 27 Undløse 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 **Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å** og fuglebeskyttelsesområde **Store Åmose** med en afstand på lige knap 1,5 km mod sydvest.

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

Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har i vurderingen undersøgt for følgende arter:

Odder: 0,5 km øst fra arealet i Syvendskov er der i 1960 og 1961 observeret Odder i forbindelse med registreringer af arter til Dansk Pattedyrsatlas. Arealet vurderes dog ikke at være et egnet yngle- og/eller raste område for odder, da afstanden til åbne vandløb er relativt stor og skønt arealet har mosestruktur,

så er det meget småt (cirka 2000 m²). Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

Flagermus: 0,5 km øst fra arealet i Syvendskov er der i 1997 observeret Vandflagermus og Dværgflagermus i forbindelse med registreringer af arter til Dansk Pattedyrsatlas. I 2022 er der cirka 1 km nord for arealet i Syvendskov fundet Langøret flagermus (Brun langøre) af en privatperson, men valideret med fotos. Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives 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.

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

Padder: Da det er vurderet, at arealet ikke er vanddækket store nok dele af året til at være en beskyttet sø, vurderes det ligeledes, at arealet ikke er egnet yngleområde for padder. Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander og spidssnudet frø.

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

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 måske i fremtiden få værdi som ynglested for padder.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside tirsdag d. 4. juli 2024 og 4 uger frem. Afgørelsen kan findes via dette link: [Annoncering \(holbaek.dk\)](https://www.holbaek.dk/annoncering)

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende landzoneafgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Du er velkommen til at kontakte undertegnede og få oplyst, om der er kommet en klage.

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, 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 mail-adresse står øverst på s. 1.

Med venlig hilsen

Luna Ørum Bjørneboe

Biolog

Kopi sendt til følgende:

- Ejer af Syvendeskovvej 34, 4340 Tølløse
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Erhvervsstyrelsen, planloven@erst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Holbæk holbaek@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Vestsjælland. holbaek@dof.dk

- Friluftsrådets lokalråd, lokalraad@friluftsradet.dk
- Friluftsrådets lokalkomité i Holbæk holbaek@friluftsradet.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Sportsfiskerforbundet, post@sportsfiskerforbundet.dk
- Dansk Sportsfiskerforbund Nordkysten, nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
- Museum Vestsjælland, 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/>.