

Dato: 18. november 2024  
Sagsb.: Frej Faurschou Hastrup  
Sagsnr.: 24-019158  
Dir.tlf.: 72365359  
E-mail: freha@holb.dk

## LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Natur og Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse til at etablere en sø på 250 m<sup>2</sup> på følgende ejendom:

Beliggenhed: Sasserup Vænge 11, 4300 Holbæk

Matrikel: 8f Sasserup By, Søstrup

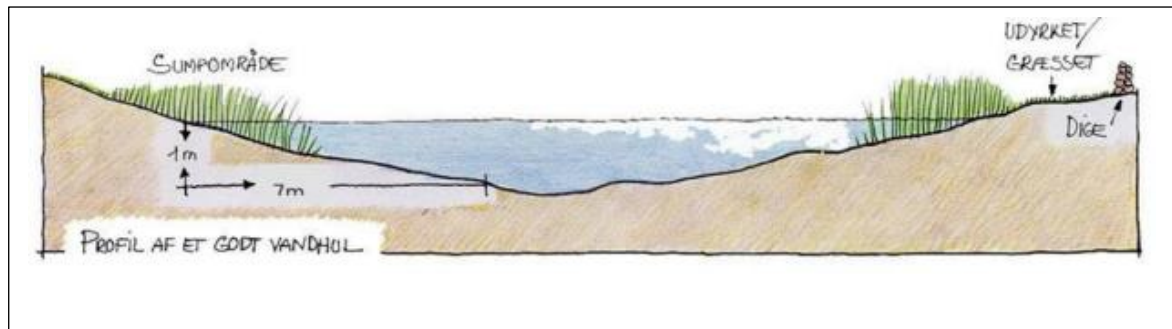
Det er en forudsætning, at søen anlægges i overensstemmelse med det ansøgte.



Figur 1: Søens omtrentlige placering

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Der må ikke graves uden for det ansøgte område.
- 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.
- Søen må ikke have tilløb eller afløb fra dræn, rør eller åbne grøfter.
- Det opgravede materiale fordeles jævnt ud i et højst 30 cm på samme matrikel, tykt lag på nærliggende arealer, der ikke er beskyttet natur, eller køres bort i overensstemmelse med gældende regler.

Vilkår for den fremtidige anvendelse af søen:

- 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 strømførende tråd i eller ved søen 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 oprensning, 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 standes, og du skal underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden ([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 250 m<sup>2</sup>. Ansøger ønsker at grave søen, for at øge herlighedsværdien af ejendommen. Gravning af søen vil ske i forbindelse med at ejer ønsker at udvide haven mod vest.

Området hvor søen ønskes placeret er i et landbrugsområde med spredte søer. Ca. 500 meter nord for ligger Sasserup Enge, der gennemløbes af Kalvemose Å.

## Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 29. oktober 2024 til og med den 12. november 2024.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

## 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 vil øge naturindholdet i området og kan med tiden få værdi som ynglested for padder.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at søen ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

## 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 inden for et område, der i Holbæk Kommuneplan 2021 er udpeget som et område med drikkevandsinteresser og beliggende indenfor kirkeomgivelser. Det ansøgte er beliggende i område 15 Søstrup i Holbæk Kommunes landskabsplan.

Uddybning af udpegningerne kan ses i kommuneplanen <http://kommuneplan2021.holbaek.dk/>.

## Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives dispensation til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område i den konkrete sag er habitatområdet Egernæs med holme og Fuglsø Sø i Lejre Kommune, ca. 7,5 km mod øst.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte begrænsede karakter.

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

**Flagermus:** 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.

**Odder:** Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

**Hasselmus:** Der findes Hasselmus i Bidstrup skovene ved Holbæk Kommunes grænse. Det vurderes at der potentielt kan være Hasselmus i Holbæk Kommune. Da der ikke fældes løvskov med rig undervegetation forventes Hasselmus ikke, at blive påvirket af det ansøgte.

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

**Padder:** Stor vandsalamander og Spidssnudet frø er udbredte arter i Holbæk Kommune. Da projektet ikke berører eksisterende søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder. Den nye sø kan muligvis udvikle sig til at blive et yngle/-rasteområde for de to arter.

**Andre bilag IV-arter** findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der ikke er relevante i forhold til dette projekt.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det ansøgte ikke vil have negativ påvirkning af arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

## Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside mandag d. 18. november 2024 og 4 uger frem. Afgørelsen kan findes via dette link: [Annoncering \(holbaek.dk\)](#)

Med venlig hilsen

Frej Faurschou Hastrup

Biolog

## Kopi sendt til følgende:

- Miljøstyrelsen, [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.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)

## 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.