



Til ansøger og dennes rådgiver

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Landzonetilladelse til sø på Lov Enghavevej 2, 4700 Næstved

Dato
28-11-2024

Kære ansøger

Sagsnr.
24-031699

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Direkte telefon
5588 6128

Du får landzonetilladelse til etablering af en ca. 700-800 m² stor sø på matr.nr. 3a, Lov By, Hammer, tilhørende ejendommen Lov Enghavevej 2, 4700 Næstved

Mail
ninawu@naestved.dk

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m fra vandhullet til naboskel.
- Vandhullet tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på dyrkede marker i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver.
- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet.
- Du er helt færdig med søen senest 3 måneder efter, du starter. En længere periode vil forringe yngle- og rasteområdet.
- Der ikke anlægges øer i vandhullet.
- Der ikke er forbindelse til andre vandhuller. Hvis du ønsker forbindelse til andre vandhuller, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven. En forbindelse vil være potentiel spredningsvej for fisk som æder yngel af stor vandsalamanders og dermed forringe yngle- og rasteområdet.
- Evt. overskudsmateriale lægges udenfor beskyttet natur. Hvis du ønsker at placere materialet i beskyttet natur, kræver det en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Der ikke udsættes planter i vandhullet.
- Der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyr, da disse vil æde stor vandsalamander og dermed forringe yngle- og rasteområdet.



- Hvis du fodrer, holder du mindst 10 m afstand til vandhullet, da fodring vil ødelægge vandkvaliteten og dermed forringe yngle- og rasteområdet.
- Hvis du planter i nærheden af søen, er det nord for vandhullet. Stor vandsalamanders ynglesucces er afhængig af varme og skygge vil forringe yngle- og rasteområdet.
- Du ikke sår eller planter på søbredden. Stor vandsalamanders ynglesucces er afhængig af varme og skygge vil forringe yngle- og rasteområdet.
- Næstved kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
 - Det kan ske på 5588 6150 eller natur@naestved.dk

Ovenfor nævnte vilkår er stillet for at varetage hensyn, jf. Planlovens § 1 og Naturbeskyttelseslovens § 1.

Det anbefales yderligere at skovbrynet trækkes lidt tilbage syd for søen, så der tilføres mere varme og skabes et bedre yngleområde for paddelivet.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 27.12.2024, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen skal være udnyttet indenfor 5 år fra offentliggørelsen.

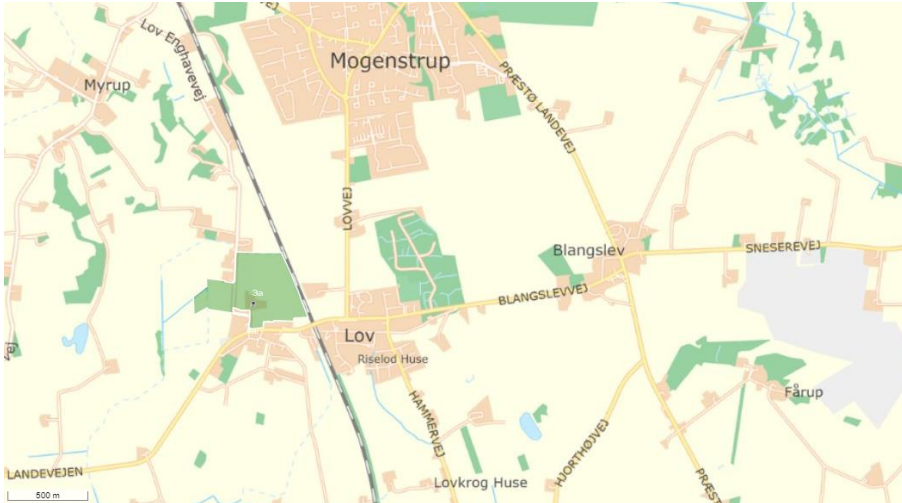
Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi søer, især på vandlidende landbrugsjorder, vil være til gavn for natur og landskab. Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> fredag den 29.11.2024.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.



Matr.nr. 3a, Lov By, Hammer hørende til Lov Enghavevej 2, 4700 Næstved er markeret med grønt, nordvest for Lov.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. Søen vurderes at være i tråd med en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Lavbundsareal. Formålet med udpegningen er at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning. Søen vurderes ikke at være i strid med denne udpegnings.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder. Søen vurderes at være i tråd med denne udpegnings.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger ca. 2,4 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området, grundet projektets karakter og afstand.



Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EU's habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Der er bl.a. gjort fund af markfirben langs Ringsted-Femern Banen ca. 470 m øst for søens placering. Markfirben foretrækker solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke markfirben eller deres leveområder grundet afstanden og da søen etableres på jord i omdrift.

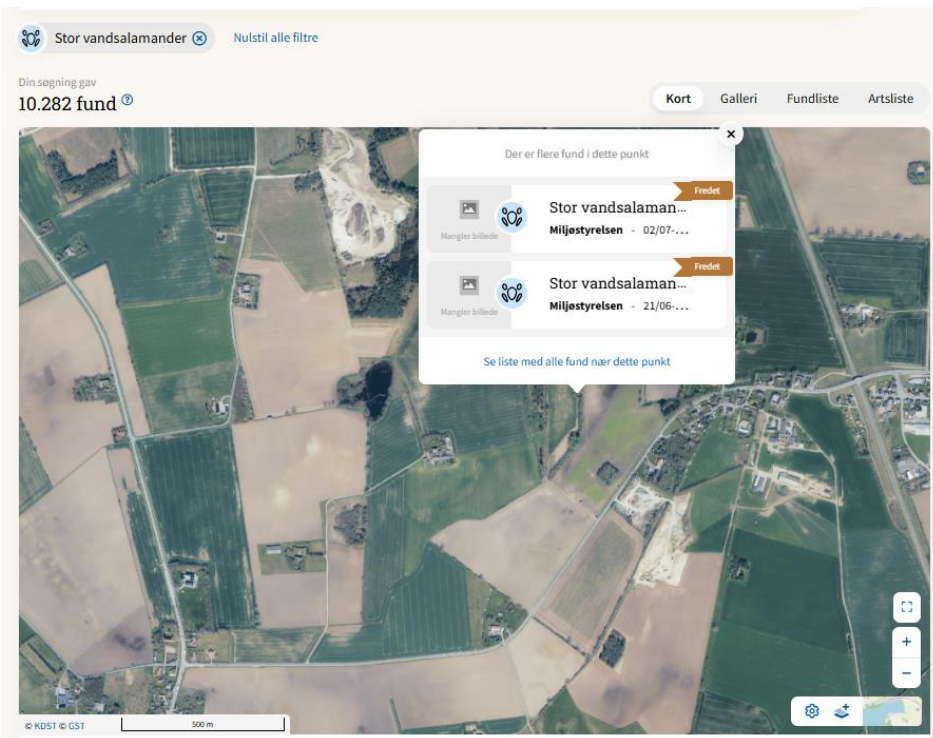
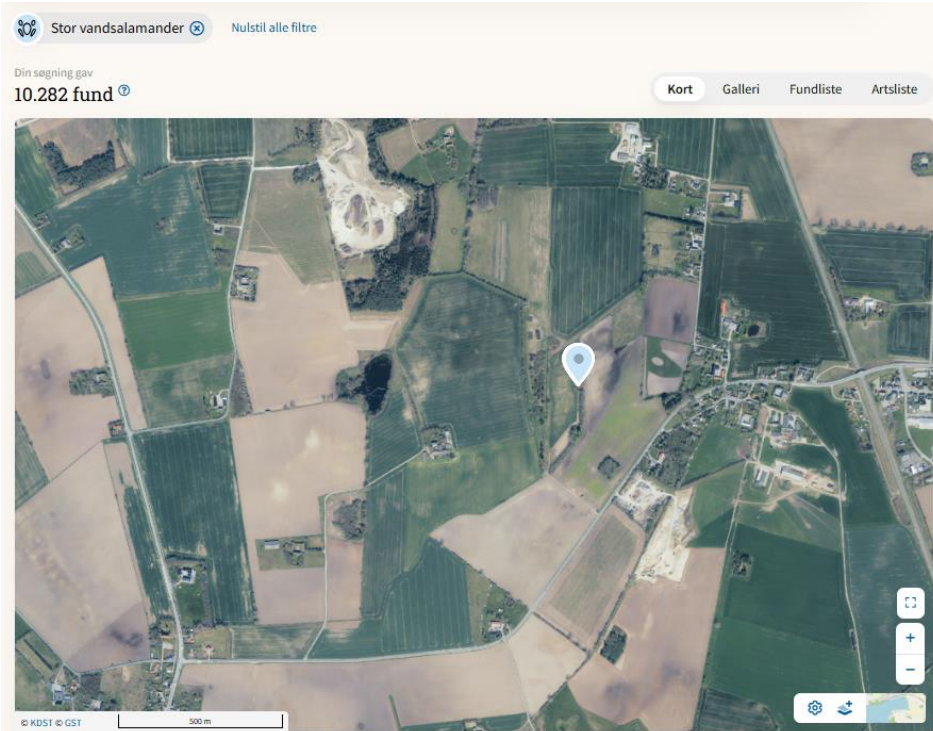
Der er i hele kommunen også mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke flagermus eller deres levesteder, grundet projektets karakter og placering.

Der er gjort fund af stor vandsalamander i området, jf. registreringer på næste side. Stor vandsalamander er, ligesom springfrø og spidssnudet frø, tilknyttet vandhuller eller våde områder. Området med den nye sø må forventes at blive benyttet som yngle- og rasteområde og det er derfor relevant at stille en række vilkår, da stor vandsalamander vil benytte området. Skoven vil formentlig også fungere som overvintringsområde.

Der kan også være en mulig forekomst af grønbroget tudse i området. De yngler også i vandhuller og vådområder, typisk lagunesøer. De raster ofte i lang afstand fra vandhullet eller vådområdet i naturområder og ledelinjer (fx diger, hegn, markskel, skrænter) og gerne ved bygninger.

Samlet set, vurderes det ansøgte ikke at påvirke padder negativt, men derimod gavne disse, da området i dag er jord i omdrift. Med den rette udformning kan søen på sigt blive et levested for padder.



Fund af stor vandsalamander registreret d. 02/07/2011 og 21/06/2010 via www.arter.dk

Overfladevand og grundvandsforekomster

Ejendommen ligger ikke tæt på kysten og det ansøgte vurderes således ikke at have en væsentlig indvirkning på kystvandet.



Det ansøgte ligger ca. 90 m øst for rørlagte offentlige vandløb med tilhørende regulativ. Det drejer sig om vandløbene Lov Hovedgrøft sideløb 4b og Lov Hovedgrøft sideløb 3.

Det ansøgte ligger ca. 200 m vest for den nærmeste sø, etableret på egen ejendom.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløb eller søer.

Søen vurderes ikke at medføre en negativ ændring af overfladevandet i området og ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af nærliggende vandløb eller søer væsentligt – eller dets mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.



Søen etableres omtrent indenfor det vandlidende område vest for boligen ved kote 5,5.

Det ansøgte ligger i et område med drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til etablering af søer på landbrugsarealer med vilkår om afstand, udformning og indpasning i terrænet samt placering af opgravet jord.



Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, grundet dens placering, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Søen er i tråd med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at bevare naturværdier i det åbne land.
- Søen, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Søen strider ikke imod klimamæssige hensyn og der er ikke nogen særlige kulturhistoriske eller landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage for dette område.
- Søen er i tråd med de naturmæssige hensyn, som byrådet skal varetage. Den ansøgte sø vil med vilkår bl.a. tilføre en øget naturværdi og øge biodiversiteten i området, samt kan forbedre levevilkårene for paddelivet.

Andre forhold, du skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på vandloeb@naestved.dk.

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på museerne@museerne.dk

Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:



Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Forholdet mellem landzonetilladelser og artsbeskyttelsen er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelser og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

Pligt til sikring af at tilstanden samt muligheden for opfyldelse af miljømål for overfladevand og grundvandsforekomster er beskrevet i indsatsbekendtgørelsens § 8.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens § 27, stk. 2.

Du kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen, og de vilkår der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 27.12.2024**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>



Hvis du ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Nina Aabo Würtz

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk