



Til ansøger

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 udlæg af jord fra bortgravet ø i sø på Pøllegårdsvej 16, 4160 Herlufmagle

Dato
21-11-2024

Sagsnr.
24-027220

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til udlæg af jord fra bortgravet ø i din sø på matrikel nr. 4a, Trælløse By, Skelby, tilhørende ejendommen Pøllegårdsvej 16, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Den opgravede jord udlægges på et areal ca. 10 m fra søen og halvvejs rundt om den, svarende til placeringen vist på kortbilag på side 3.
- Jordudlægget placeres i et jævnt lag, der følger terrænets kurver, og må have en tykkelse på max. ca. 10 cm.

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 20.12.2024, 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.

Næstved Kommune har den 13. november 2024 givet dispensation fra naturbeskyttelsesloven til oprensning af søen, herunder til fjernelse af ø i søen på matrikel nr. 4a, Trælløse By, Skelby.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi fjernelse af øen vil virke naturforbedrende og da udlægget af jord placeres på egen grund og har en minimal tykkelse.

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 22.11.2024.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du kontaktede Næstved Kommune d. 27. juni 2024 vedrørende muligheden for oprensning af din sø på matr.nr. 4a, Trælløse By, Skelby. Herefter har du den 11. juli 2024 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til oprensningen.



Vandhullet ligger indenfor den turkise firkant og ligger på matrikel nr. 4a Trælløse By, Skelby.

Næstved Kommune har efterfølgende været på besigtigelse på din ejendom d. 29. juli 2024.



Søen er ca. 1.200 m² stor. I midten af søen er der en ø på ca. 300 m². Søen er omkranset af dyrkede marker. Tættest på vandhullet er der slåede partier samt vildtstriber med majs. Desuden ligger der to større bunker af jord.

Du har oplyst, at du ønsker at oprense søen, da særligt den ene side er tilgroet i pil og andet krat. Desuden er der en del tagrør. Du ønsker samtidig at fjerne øen i søen. Oprensningen vil foregå med en bæltegravemaskine. Pil og anden træopvækst ønskes fjernet. Udlæg af overskudsjord fra oprensning og fjernelse af øen er ikke nødvendig for landbrugsdriften og kræver derfor landzonetilladelse.

På baggrund af luftfoto og besigtigelsen den 29. juli 2024 vurderer Næstved Kommune, at søen er under tilgroning i pil og tagrør. Brinkerne er overvejende stejle og tilgroede.

Oprensning af tilgroede bredzoner og etablering af mindre stejle brinker vil forbedre vandhullet til gavn for forskellige arter af padder herunder vandsalamandere, som tidligere er blevet registret i vandhullet (2010). Samtidig vil søen blive mere tilgængelig for områdets øvrige dyreliv og nedlæggelsen af øen i midten af søen vil mindske tilgroningen af søen.

Du har oplyst, at du vil sprede jorden ud på de omkringliggende arealer, omtrent som vist nedenfor:



Området, hvor der skal påføres jord, er vist med rødt linjestykke. Øen, der ønskes fjernet, er også vist med rødt.

Vi har målt arealet hvor du ønsker at udlægge jorden til omkring 2.250 m², hvilket svarer til et udlæg på under 10 cms tykkelse ud fra den estimerede mængde af jord, der skal fjernes fra søen.



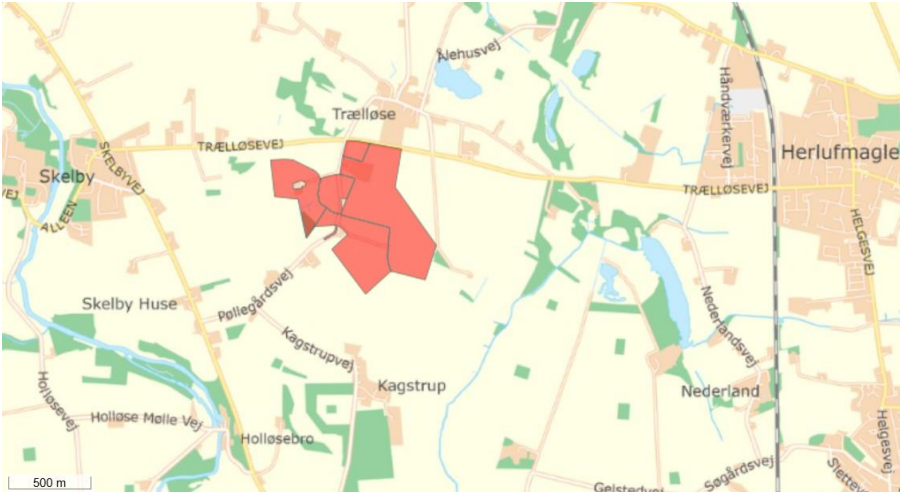
Fotos fra besigtigelse den 29. juli 2024 viser tilgroning rundt om søen og på øen.

Placering

Ejendommen Pøllegårdsvej 16, 4160 Herlufmagle, er jf. BBR registreret som en ca. 50 ha stor landbrugsejendom, bestående af 5 sammenhængende matrikler, hhv. matr.nr. 8d, Skelby By, Skelby, matr.nr. 3d, Trælløse By, Skelby, matr.nr. 1g, Kagstrup By, Skelby, matr.nr. 4a, Trælløse By, Skelby og matr.nr. 3f, Trælløse By, Skelby. Jorden udlægges på matrikel nr. 4a.

Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 250 m syd for Trælløse, 1,3 km øst for Skelby og 2,2 km vest for Herlufmagle – målt fra beboelsen.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kortbilag på næste side:



Ejendommen Pøllegårdsvej 16, 4160 Herlufmagle, er vist med rød figur.

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. Jordudlægget vurderes at være i tråd med formålet om en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

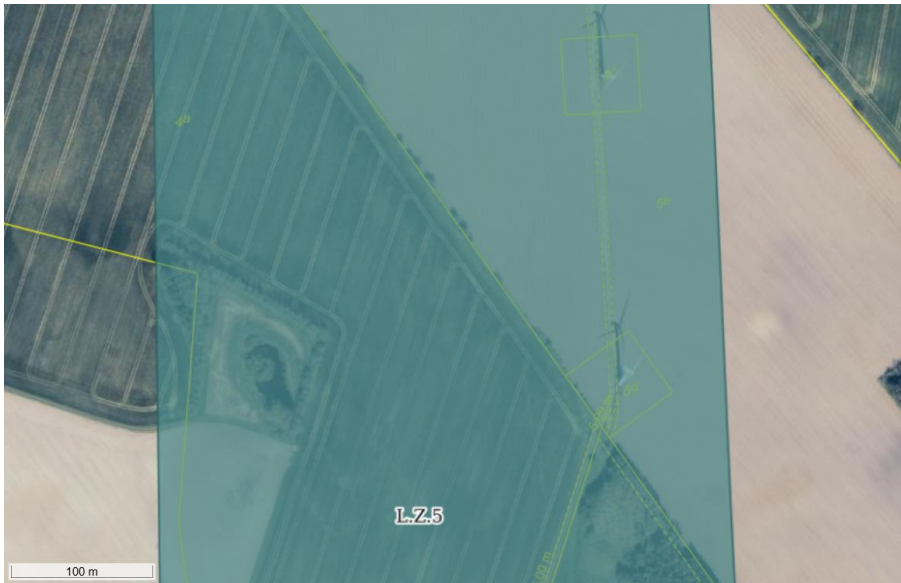
Søen ligger delvist indenfor et område, der i kommuneplanen er udpeget som Lavbundsareal. Formålet med udpegningen er at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning. Jordudlægget vurderes ikke at være i strid med denne udpegning, grundet dets tykkelse.



Lavbundsareal er vist med turkis figur.



Søen ligger indenfor et lokalplanlagt område - L.Z.5 - L.Z.5
Vindmølleområde ved Trælløsevej:



Område omfattet af lokalplan er vist med mørkeblå markering.

Lokalplanens formål er at give mulighed for at etablere en vindmølleklynge ved Trælløse. Arealer der ikke anvendes til vindmøller o.lign. skal fortsat anvendes til landbrugsdrift, jf. §3 punkt 3.3.

Jordudlægget vurderes ikke at være i strid med bestemmelserne i lokalplanen.

Natura 2000

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

Området ligger ca. 1,5 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 163, Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsemose. Området ligger samtidig ca. 2,5 km fra fuglebeskyttelsesområde nr. F93 Tystrup- Bavelse Sø og habitatområde nr. H194.

Grundet den store afstand til nærmeste natura 2000-område, samt projektets meget lokale karakter, har vi vurderet, at projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsen - de såkaldte bilag IV-arter. Du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.



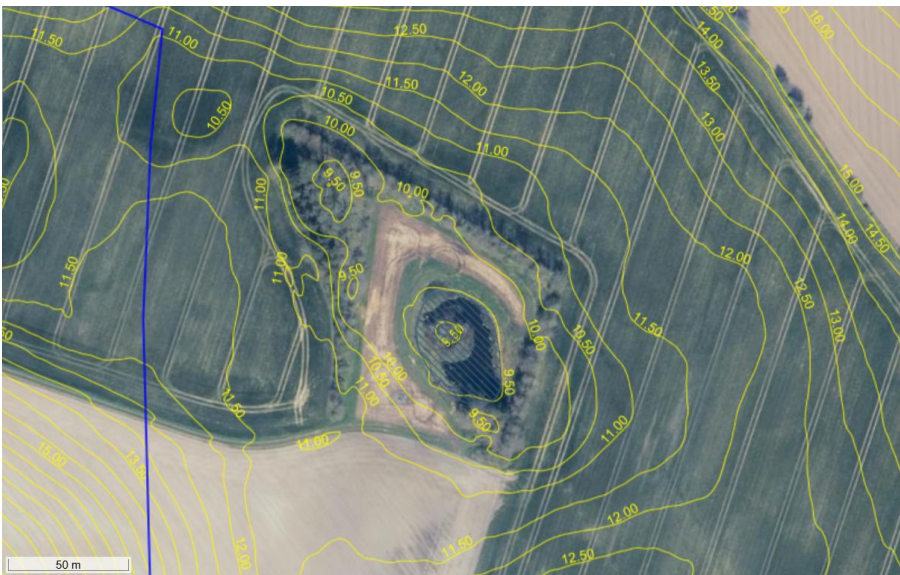
Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af bilag IV arter i tilknytning til søen. I området er det vores vurdering, at der kan være de i kommunen vidt udbredte arter spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander. Da det ansøgte medfører en forbedring af søen som levested for padder, vurderer vi, at det ikke vil påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er også mulig forekomst af forskellige flagemusarter i området, da flagermus er vidt udbredt i hele kommunen. Der er dog ingen registrerede fund i området. De træer, der fældes - særligt på øen - vurderes pga. alder ikke at være flagermusegnede. Fældningen vil dermed ikke have betydning for en evt. forekomst af flagermus.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at jordudlægget ikke vil forringe tilstanden af vandløb/søen/kystvandet væsentligt – eller dets mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand. Der ændres heller ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet.



Det rørlagte vandløb Valmose Grøft har en C-målsætning og ses med blå linjestykke - placeringen er ikke målfast. Beskyttede søer ses med blå skravering. Ejendommen ligger ikke i nærheden af kysten. Højdekurver på 0,5 m vist med gul.

Det ansøgte ligger i et område med drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.



Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området og projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m. Vi vurderer derfor, 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 udlæg af landbrugsjord (overskudsjord) fra udgravning af søer, vandløb, veje, anlæg til håndtering af vand og lignende fra samme matrikel eller tilstødende ejendom i begrænsede mængder, der følger terrænet. Der kan blive stillet vilkår om begrænset udlægstykkelse, tilpasning til eksisterende terræn og lign.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da området er visuelt afskærmet med eksisterende beplantning samt ikke ligger tæt på naboskel. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Jordudlægget strider ikke imod formålet i planlovens landzonebestemmelser, da der er tale om et jordudlæg med minimal tykkelse.
- Jordudlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, da der er tale om jord i begrænsede mængder, der følger terrænet.
- Jordudlægget strider ikke imod de landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage i området.
- Fjernelse af øen vil virke naturforbedrende.

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 landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse 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 20.12.2024**.

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