



Find Amann Olsen
Vindekilde Strandvej 8
4534 Hørve

4. oktober 2022

Landzonetilladelse

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 07. marts 2022 om etablering af en sø på op til ca. 100 m² på Vindekilde Strandvej 8 matr.nr. 1db, Dragsholm Hgd., Fårevejle. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Da der er tale om ændret arealanvendelse i landzonen, kræves en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven - lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Afgørelse

Odsherred Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, efter planlovens § 35, stk. 1, at etablere en sø på op til 100 m² på matrikel 2a Bjergesø By, Vallekilde. Vilkår for tilladelsen ses i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Se bilag 3, hvis du ønsker at klage over denne afgørelse.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, har klagen opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagenævnet har taget stilling til sagen.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen af dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. Søen udformes, så den indgår naturligt i det omgivende landskab og uden etablering af øer.
2. Bredder og bund må i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:7 og ingen steder stejlere end 1:5.
3. Søen må ingen steder være dybere end 1 m.
4. Det opgravede materiale jævnes ud i et højst 50 cm tykt lag i en afstand af minimum 10 m fra søen eller fjernes helt. Materialet må ikke placeres ved det beskyttede dige der ligger vest for søen.
5. Der må ikke fodres i søen eller nærmere end 10 meter fra søen.
6. på ejendommens egne arealer skal der være en 10 meter bred udyrket bræmme omkring søen.
7. Brinker og bredzone må ikke tilsås, da der skal indfinde sig et naturligt plante- og dyreliv i søen og i bredzonen.
8. Der må ikke udsættes dyr (herunder andefugle, krebs eller fisk) eller planter i søen.
9. Der må ikke opsættes redeguse, hegn eller lignende i eller ved søen.
10. Såfremt der plantes træer ved søen, skal disse på syd-, øst- og vestsiden plantes i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
11. Der skal holdes en afstand på minimum 10 meter fra de eksisterende træer mod syd og vest.
12. Dræn der løber gennem området, hvor søen ønskes placeret, skal omlægges og føres uden om søen i en afstand på minimum 10 meter fra søbredden eller i faste rør i området nærmere end 10 meter fra søbredden.
13. Der må ikke ledes drænvand fra drænrør til søen.
14. Hvis der under gravearbejdet stødes på dræn, skal dette oplyses til kommunen på mail natur@odsherred.dk
15. Arbejdet skal afsluttes senest 3 måneder efter, at det er påbegyndt.
16. Du skal underrette kommunen på mail natur@odsherred.dk eller tlf. 59 66 60 84 senest en måned efter, at du har afsluttet arbejdet.

Se i øvrigt kommunens vandhulsfolder som du finder på kommunens hjemmeside:

<https://www.odsherred.dk/sites/default/files/PDF/vandhulsfolder.pdf>.

Kommunen vil føre tilsyn med projektet når det er afsluttet.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der ændres ved dræn og grøfter, eller vandets afløb fra ejendommen ændres, skal der søges om tilladelse hertil hos kommunen ifølge vandløbsloven § 6 og § 17. Hvis der tilføres dræn- eller grøftevand fra omkringliggende arealer eller der er forbindelse med andre vandløbssystemer, skal der være en dyrkningsfri bræmme på mindst 2 m omkring søen, jf. § 69 i vandløbsloven.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale (stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår eller lignende) ved gravearbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal kommunen underrettes på miljoe@odsherred.dk. Er der tale om en akut eller større forurening, skal kommunen kontaktes på tlf. 59 66 66 66. Konstateres akut eller større forurening uden for telefonens åbningstid, skal underretning ske til beredskabets vagtcentral på tlf. 44 22 71 12.

Når søen er anlagt, vil den være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, hvis sø og bredzone tilsammen har et areal der overstiger 100 m². Det betyder, at hvis søen er en beskyttet naturtype vil enhver ændring kræve dispensation fra Odsherred Kommune. Hvis søen bliver levested for internationalt beskyttede arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV som fx spidssnudet frø eller stor vandsalamander vil søen være beskyttet som levested for arterne, selv hvis søen ikke er stor nok til at være en beskyttet naturtype omfattet af naturbeskyttelsesloven.

Nabohøring

Naboerne til matr.nr.1db, Dragsholm Hgd., Fårevejle har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte projekt.

Kommunen har modtaget et høringsvar telefonisk fra Judith Bettina Jensen der har adresse på Kalundborgvej 24B. Hun udtrykker at hun ikke har noget problem med projektet, så længe at de ikke har indvirkning på afvandingen på deres ejendom.

Jørgen Jespersen der er ejer af ejendommen Vindekilde Strandvej 7 skriver i en mail til Odsherred kommune *"Vedrørende nabohøring om etablering af sø på Vindekilde strandvej 8 er det ok med mig bare der drages omsorg for at et grundbrud ikke medfører oversvømmelse nede hos os der ligger 4 meter lavere."*

Da projektet kun omfatter et mindre afskrab/uddybning af et område i lavningen, hvor der i forvejen jævnligt står vand, vurderer kommunen, at søen ikke vil kunne forårsage øget vandmængde på naboejendommene.

Ejer Find Amman Olsen, har oplyst at han ikke har kendskab til, at der skulle være etableret dræn i lavningen. Kommunens Naturteam har været i dialog med en medarbejder fra Vandteamet, der har oplyst, at hun heller ikke har kendskab til et dræn i lavningen, men at det er sandsynligt, at der løber et dræn gennem skoven, der har forbindelse til det kendte drænforløb på den modsatte side af vejen ved matr.nr.1 eg. Der er foretaget en luftfotogennemgang, og der er ikke fundet tegn på, at der er nedlagt dræn i lavningen. Kommunen vurderer derfor, at der godt kan gives en tilladelse under den forudsætning, at hvis der under gravearbejdet stødes på dræn skal dette oplyses til kommunen, hvorefter omlægning eller ændringer af dræn skal behandles efter vandløbslovens § 6 og § 17.

Vurdering

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at,

- søen etableres i en eksisterende fugtig lavning og indgår derved naturligt i omgivelserne.
- søen vurderes at kunne blive levested for dyr og planter tilknyttet småsøer og vandhuller.
- bilag IV arterne Spidssnudet frø er tidligere blevet registreret ved en anden sø på ejendommen, og det vurderes derfor, at søn kan blive levested for blandt andet denne art.
- vi vurderer, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne påvirke internationale beskyttede naturområder.
- vi vurderer, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne skade levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen meddeler på denne baggrund tilladelse til ansøgte. Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:

<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Undertegnede på tlf. 59 66 60 84 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

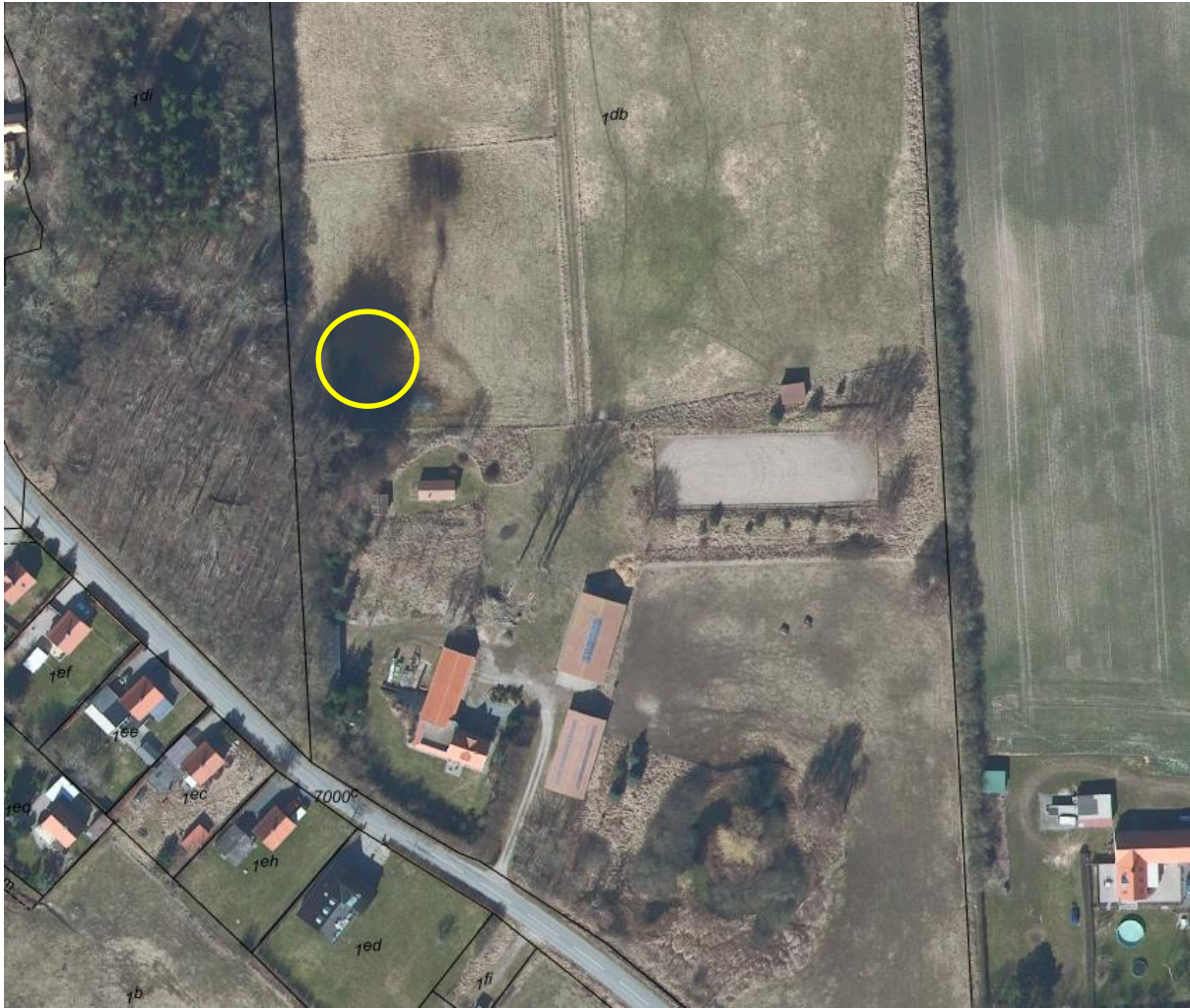
Venlig hilsen

Laura Overby
Natursagsbehandler

Kopi sendt til:

- Erhvervsstyrelsen, planloven@bpst.dk
- Naturstyrelsen Midtjylland, msj@nst.dk
- Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; nora@tams.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
- Fiskeristyrelsen, Fiskeriinspektorat Øst, Afdeling Ringsted, inspektoratoest@fiskeristyrelsen.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk

Bilag 1. Kort med projektets placering.



Bilag 2. Redegørelse

Du har den 7. marts 2022 søgt om tilladelse til at uddybe en eksisterende lavning ved Vindekilde Strandvej 8, 4534 Hørve. Projektets formål er at etablere et mindre vandhul til gavn for padder.

I ansøgningsmaterialet er det oplyst at søen ønskes placeret i en hestefold og med en størrelse på ca. 10x10 m. Det opgravede materiale fordeles på arealet, og søen etableres i en afrundet form, så den passer naturligt ind i det omgivende terræn. Brinkerne etableres med en hældning på 1:5.

Vi har den 29. marts og igen den 11. juli besøgt arealet sammen med ejer Find Amman Olsen. Anden besigtigelse blev foretaget for, at afgøre om projektområdet er en beskyttet eng efter naturbeskyttelseslovens § 3. Ved første besigtigelse kunne det konstateres, at der er tale om en fugtig lavning, der mod vest er afskåret af skov hvor der ligger et beskyttet dige. Hele folden har tidligere været afgræsset med heste, men har henlagt til natur uden græsning siden 2019. I lavningen har en engvegetation indfundet sig, og der blev ved besigtigelserne registreret arter som Knæbøjet Rævehale, Lav Ranunkel, Rottehale (sp.), Lyse-Siv, Vand-Pileurt, Almindelig Røllike, Lancet-Vejbred, Butbladet Skræppe, Hvidkløver, Fløjlgræs, Draphavre, Almindelig Kongepen, Ager padderokke, Tofrøet Vikke og Foder-Vikke. Engvegetationen var tydeligt afgrænset, til det områder der står under vand i længere perioder, og følger mere eller mindre højdekurven. Driften af arealet har siden 2019 og frem til nu været minimal, og arealet er kun blevet slået ca. en gang årligt i denne periode.

Ved besigtigelsen den 29. marts stod der vand i det meste af lavningen, dybest i det sydvestlige hjørne hvor søen ønskes placeret. Ejer informerede om, at der de sidste par år havde været mere fugtigt i lavningen end tidligere, og at den tørrede ud hen på sommeren. Dette blev beskæftiget ved besigtigelsen den 11. juli, hvor der ikke længere stod vand i lavningen, men hvor vegetationen stadig bar præg af fugtigbundsplanter.





Figur 4: Foto fra besigtigelsen den 11. juli



Figur 5: Foto fra besigtigelsen den 11. juli

Engarealet er ved hjælp af opmålinger fra besigtigelsen den 11. juli samt højdekurver og gennemgang af luftfotos opmålt til at have et areal på ca. 2300 m², og opfylder dermed ikke størrelseskravet på 2500 m² for at være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Ydermere kan det ses på luftfotos, at et større område af lavningen først begyndte at blive fugtigt i 2019. Inden da har kun en meget lille del på ca. 400 m² været periodevis fugtigt sidst i 2016 og igen i 2018. Den resterende del af lavningen og de omkringliggende områder fremstår som tør.

Det vurderes, at de 4 år hvor en større del af lavningen har været fugtig, er for kort tid til at engvegetationen er omfattet af naturbeskyttelsesloven. Normal praksis er at det tager minimum syv år efter et areal tages ud af drift at udvikle eng omfattet af naturbeskyttelsesloven. Det vurderes dog stadig, at den tilstødende fugtige lavning så vidt muligt skal bevares for, at sikre den som rasteområde for padderne når de går på land. Derfor bør opgravet materialer ikke placeres i den del af lavningen der ikke udgraves til søen, men derimod placeres på et af de omkringliggende arealer uden for lavningen.



Figur 6: Luftfoto fra 2021, med det opmålte engareal på 2323 m² skraveret med grønt.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Kommunen skal inden den meddeler dispensation til et projekt, som kan medføre en påvirkning af et Natura 2000-område, vurdere om projektet påvirker det negativt.

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Det nærmeste Natura 2000-område er område nr. 154, Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke, der ligger i en afstand af ca. 90 m mod sydvest. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt.

Yngle- og rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV, er beskyttet mod beskadigelse og ødelæggelse. Odsherred Kommune har tidligere registreret arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV på ejendommen ca. 130 m fra projektområdet. Det er derfor sandsynligt, at arter omfattet af bilag IV kan have yngle- eller rasteområder i nærheden. Det vurderes på baggrund af DMU's "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV", Naturdatabasen samt kommunens kendskab til området at gælde følgende arter:

- Spidssnudet frø og stor vandsalamander, der tidligere er blevet registreret på ejendommen i en lille sø ca. 130 m fra projektområdet. Arterne findes desuden i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Uden for yngletiden har padderne rasteområde på land omkring vandhullerne. Det er sandsynligt at spidssnudet frø forsøger at yngle i lavningen som er delvist oversvømmet i foråret. Arterne vurderes ikke at blive negativt påvirket af projektet, men kan derimod have fordel af at der etableres et vandhul som holder vand i en længere periode henover sommeren og derved øger arternes ynglesucces i området.
- Markfirben findes i alle dele af kommunen på egnede levesteder. Arten findes på åbne, varme, solrige lokaliteter som for eksempel heder, overdrev, grusgrave, diger og stendynger. Projektområdet, der er placeret i en fugtige lavning, vurderes til ikke at være et egnet levested for arten.
- Flagermus forekommer spredt i kommunen på egnede lokaliteter. Nogle arter af flagermus har yngle- og rasteområder i hule træer, mens andre anvender bygninger. De finder føde i områder med mange insekter. Da projektet ikke medfører fældning af gamle træer eller indgreb i bygninger, vurderer kommunen, at der ikke kan ske skade på yngle- og rasteområder for flagermus. Kommunen vurderer, at etablering af en sø i området desuden vil øge produktionen af insekter og derved forbedre eventuelle flagermus muligheder for at søge føde. Særligt i deres yngelperiode midt på sommeren kan vandhullet bidrage med føde til flagermus, hvor området ellers normalt ville tørre ud.

Kommunen vurderer, at der ikke i projektområdet er potentielle levesteder for andre bilag IV arter end de ovenfor nævnte. Samlet set vurderer kommunen, at det ansøgte ikke vil kunne forringe yngle- og/eller rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Konklusion

I henhold til Kommuneplanen er ejendommen beliggende i landzone. Da der er tale om en ændret arealanvendelse i landzonen, kræver det en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven. Det er kommunens vurdering, at etablering af søen ikke strider imod de hensyn til landskabet, som kommunen skal varetage.

Kommunen meddeler på ovenstående baggrund tilladelse til etablering af en sø på op til 100 m² ved Vindekilde Strandvej 8 matr.nr.1db efter planlovens § 35.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Odsherred Kommune, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, som afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune i Klageportalen.

Privatpersoner skal ved klage betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Klagegebyr opkræves af Nævnenes Hus. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du ikke kan bruge Klageportalen på grund af eksempelvis handicap, sprogvanskeligheder, problemer med digitale medier, psykiske lidelser eller fordi du er socialt udsat, så kan du sende en anmodning om fritagelse for brug af Klageportalen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg eller som mail til nh@naevneshus.dk. I din anmodning til nævnet skal du oplyse hvis du allerede er fritaget fra at bruge Digital Post af kommunen. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver Odsherred kommune besked om det.

Hvem kan klage?

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Naboer
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 62, stk. 1 i planloven.