

06. oktober 2025

Landzonetilladelse til etablering af sø, Rekkende By 3, 4720 Præstø, matr. Nr. 12c, Rekkende By, Allerslev

Vi har den 19. august 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Rekkende By 3, 4720 Præstø, matr. Nr. 12c, Rekkende By, Allerslev.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Rekkende By 3, 4720 Præstø, matr. Nr. 12c, Rekkende By, Allerslev som ansøgt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Materialet fra udgravningen udjævnes i et lag på maksimalt 30 cm, så det følger terrænets kurver eller bortskaffes efter gældende regler.
- Søen skal have jævnt skrånende bredder, der som udgangspunkt skal have en hældning på 1:5 eller mindre. Det vil sige et fald på maksimalt 20 cm per meter. Brinkerne må ingen steder være stejle end 1:3.
- Der må ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyrearter.
- Der må ikke fodres ænder i vandet, og i en bræmme på minimum 10 meter rundt om vandhullerne.
- Der skal være en bræmme på minimum 10 meter rundt om søen, som ikke må tilplantes eller tilsås, så naturlig vegetation kan indvandre. Bræmmen må plejes med slåning 1-2 gange om året eller afgræsses med henblik på at undgå, at arealet springer i skov. Bræmmen må ikke sprøjtes, gødskes eller jordbearbejdes.
- Der må ikke etableres kunstig membran i bunden af vandhullerne.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **06. oktober 2025 – 03. november 2025**, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet.

Rettidige klager har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage, for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, stk. 1. Ejer og ansøger får besked hvis kommunen modtager klage over afgørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den, er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Tinglysning af vilkår

Betingelser, der er knyttet til en landzonetilladelse, er jf. planlovens § 55 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Hvis du/ejeren ikke ønsker at udnytte tilladelsen på de stillede vilkår, skal du/I meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/jer, sender vi sagen til landinspektør og herefter videre til tinglysning. Tinglysningsomkostningerne er p.t. samlet set ca. 5.000,- kr., og regningen sendes efterfølgende til dig/ejer.

Lovgrundlag

Jf. planloven § 35, stk. 1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 2, kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn at er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

Projektet omhandler etableringen af en sø på 690 m²

Søen har til formål at forbedre matriklens naturværdier og skabe mulighed for mere biodiversitet, med særlig fokus på padden og andre arter som er tilknyttet til lavvandede vandhuller.

Søen etableres på matriklens nordøstlige del med en afstand til naboskel på henholdsvis 17 m mod nord og 20 m mod øst.



Figur 1. Situationsplan

Redegørelse

Ejendommen, Rekkende By 3, 4720 Præstø, matr. Nr. 12c, Rekkende By, Allerslev er jævnfør BBR registreret som landbrugsejendom på en 24.801,1 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger indenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til At etablere søer og vandhuller. Der kan stilles vilkår om den endelige udformning så søen indpasses bedst muligt i landskabet.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at søen etableres på en stor landbrugsejendom, som ikke indeholder værdifulde biotoper, beskyttede naturtyper eller internationale naturbeskyttelsesområder, samt at det ikke vil medføre en negativ påvirkning af de hydrologiske forhold på naboejendomme.

Desuden er der lagt vægt på at søen har til formål at øge biodiversiteten i området, specielt for padder og andre vandarter.

Vi har vurderet, at det ansøgte, ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte kan tillades indenfor kystnærhedszonen, idet det er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Der er i øvrigt foretaget nabohøring. Der er i løbet af høringsperioden ikke kommet bemærkninger.

Kommunen skal ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, idét det nærmeste område ligger ca. 390 m væk.

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 i den konkrete sag, at det ansøgte, ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF- habitatdirektivets bilag IV.

Tilladelser efter anden lovgivning

Landbrug

Landbrug har ikke registreret dyrehold på ejendommen Rekkende By 3. I CHR fremgår dog et ikke-erhvervsmæssigt hestehold (4 heste). For større husdyrhold vil der være afstandskrav til søen på 15 m for stalde/læskure og 100 m for gyllebeholdere, der etableres/ændres.

Dræn

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Jordforurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening eller opstår en mistanke om en forurening, der ikke er kortlagt i forvejen, skal arbejdet standse og Vordingborg Kommunes Jordforureningsgruppe kontaktes. Kontaktoplysninger findes på kommunens hjemmeside.

Arkæologiske fund

Hvis man under gravearbejdet møder spor af fortidsminder såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår o.l., så skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i henhold til planlovens kap. 14 påklages til Planklagenævnet.

Klageberettiget er jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2, enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil klage, skal du selv oprette en klage i Klageportalen via borger.dk eller virk.dk 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. Vordingborg Kommune modtager automatisk besked, hvis der bliver indtastet en klage over afgørelsen.

I Klageportalen bliver du guidet gennem forløbet med indtastning af en klage.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager samtidig med indtastningen i Klageportalen indbetaler et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere om gebyr og klageprocedure på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Et evt. søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen

Kasper Aaby Larsen
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Museum Sydøstdanmark, vordingborg@museerne.dk
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, vordingborg@dof.dk
- Friluftsrådet Storstrøm, storstroem@friluftsradet.dk