

Plan og Klima

Sagsnr.: 25-013125

Dok.nr.: 25-013125-3

Sagsbehandler

Kasper Aaby Larsen

55 36 24 59

kaala@vordingborg.dk

15. oktober 2025

Landzonetilladelse til etablering af 3 vandhuller på Stensby Mark 4, 4773 Stensved

Vi har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af 3 vandhuller på ejendommen Stensby Mark 4, 4773 Stensved, matr.nr. 21c Stensby By, Kalvehave.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af 3 vandhuller på ejendommen Stensby Mark 4, 4773 Stensved, matr.nr. 21c Stensby By, Kalvehave 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 stejlere 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 vandhullerne, 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 **15. oktober 2025 – 12. 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/er, 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.

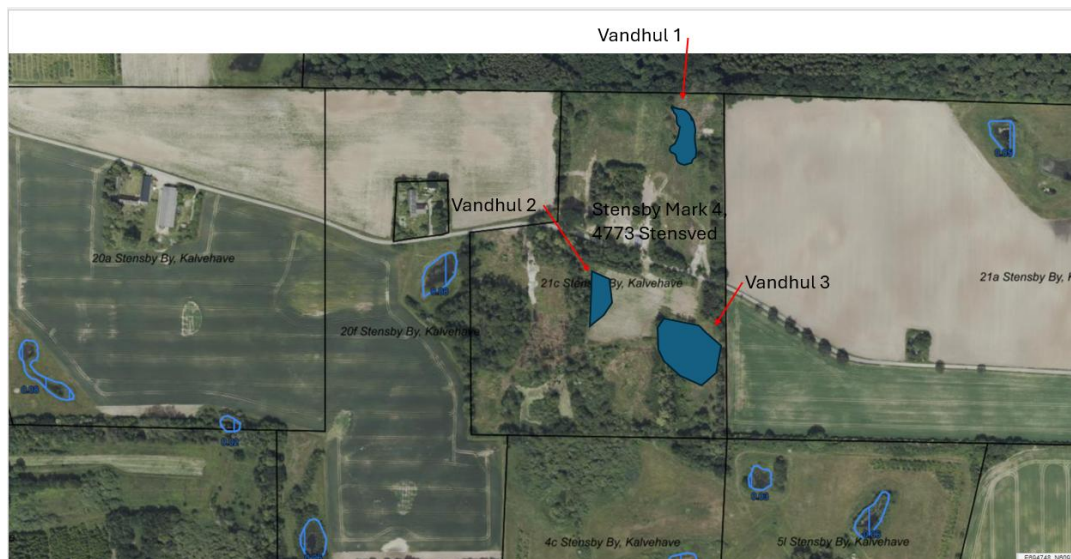
Projektdetaljer

Vandhul 1: vandhul på ca. 800 m² etableret på den nordlige del af matriklen – se nedenstående oversigtskort. Vandhullet bliver etableret blot 30 meter fra skel mod Nørrehaveskoven og Engbjerggaard, Stensby Mark 11, men vil ikke påvirke nogen af arealerne, da der vil blive etableret overløb til rørlagt vandløb, der går mellem Nørrehaveskoven og som åbnes syd for vejen Stensby mark, på matriklen der hører til Stensby Mark 4.

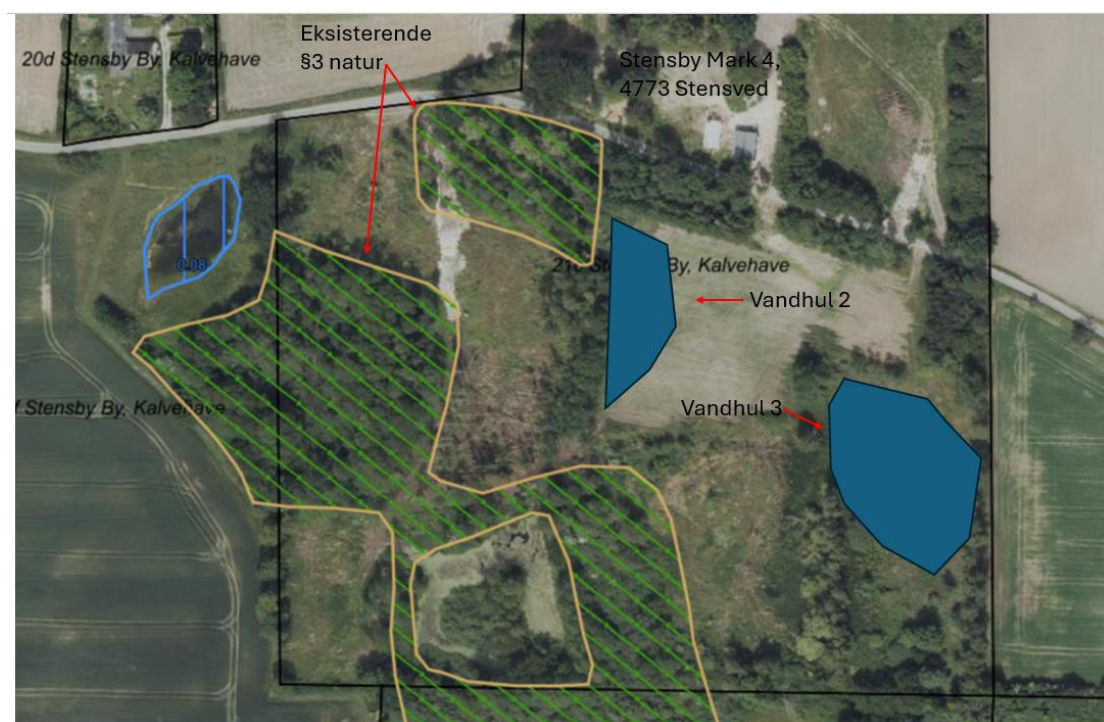
Vandhul 2: vandhullet bliver på ca. 700 m², placeret umiddelbart syd for vejen Stensby Mark, nær eksisterende §3 beskyttet naturområde. Dette område vil dog ikke blive påvirket, da vandhøjden i området ikke påvirkes og der etableres overløb fra vandhullet til eksisterende grøft, der afvander til eksisterende sø placeret i det sydvestligste hjørne af matriklen.

Vandhul 3: vandhullet påtænkes at blive ca. 1500 m² stort og vil dække et meget lavtliggende område helt østligt placeret på matriklen – se nedenstående oversigtskort 2. Der etableres overløb til eksisterende grøft der afvander det rørlagte vandløb fra Nørrehaveskoven der føres under vejen Stensby Mark.

Fælles for vandhul 1 og 3 gælder det, at de områder der påtænkes udgravet ca. 1,5 m på det dybeste, er tidligere nåleskov (fældet i 2023). For vandhul 2 er det tidligere landbrugsjord der i 2024 er søgt om permanent ekstensivering for. Fælles for alle 3 vandhuller gælder det at der ingen speciel fauna er knyttet til områderne og det vurderes at disse 3 vandhullet kan være med til at sikre bedre biodiversitet. Der afgræsses med kvæg på området syd for Stensby Mark 4, og derved forventes det at vandhullet kan holdes relativt frit for tilgroning.



Figur 1 Oversigtskort 1



Figur 2 Oversigtskort 2

Redegørelse

Ejendommen, Stensby Mark 4, 4773 Stensved, matr.nr. 21c Stensby By, Kalvehave er jævnfør BBR registreret som fritliggende enfamiliehus på en 67.185 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som skovbyggelinje, oversvømmelsestruet areal, lavbundsareal, potentielt vådområde, naturbeskyttelsesområde, bevaringsværdigt landskab, område med drikkevandsinteresser og som ligger indenfor kystnærhedszonen.

Derudover er der på dele af matriklen registreret beskyttede sten- og jorddiger, områder med beskyttet natur og et vandløb der går gennem den sydlige del af matriklen.

Ejendommen er også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, 300 meter skovbyggelinje. Skovbyggelinjens forbud mod bebyggelse m.m. gælder dog, jf. NBL § 17, stk. 2, nr. 5, ikke for bebyggelse i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

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

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at projektet vil forbedre levevilkårene for padder i området, særligt løvfrø, og generelt vil være med til at gavne biodiversiteten i området. Desuden har vi lagt vægt på at søerne ikke bliver etableret på de steder hvor der forefindes beskyttet natur på matriklen.

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.

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, idet det nærmeste område ligger ca. 2,5 km 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

Natur

Hvis vandhullerne skal graves på eksisterende §3-areal skal der indhentes dispensation fra naturbeskyttelsesloven forud for etablering. I udgangspunktet gives der ikke sådan en dispensation. Henvendelse og evt. ansøgning kan ske til natur@vordingborg.dk

Sten- og jorddiger

I eller tæt på projektområdet findes der dige, som er beskyttet efter bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger. Digerne må ikke ændres uden forudgående dispensation. Kontakt natur@vordingborg.dk.

Slots- og Kulturstyrelsen er myndighed på digerne. Kontakt <https://slks.dk/> eller 33954200 eller post@slks.dk for at høre om GIS-stregen er indtegnet korrekt.

Ansøgning om f.eks. dige gennembrud skal dog ansøges hos kommunen: natur@vordingborg.dk.

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