

AAGE V. JENSEN NATURFOND
Kampmannsgade 1, 6.
1604 København V
Att. Ida Marquardtsen

Dato: 27. februar 2025

Sags ID: 941401

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Fruegade 7
4970 Rødby

Tlf.: 54 67 67 67
www.lolland.dk

Kontaktperson
Jonas Gøttske-
Christoffersen
Byggeri og Ejendomme

Landzonetilladelse

Søholtvej 40, Søholt, 4930 Maribo, 4930 Maribo, matr.nr. 1o og 1n Søholt Hgd., Krønge

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til etablering af to vandhuller i henhold til § 35, stk.1 i planloven.



Figur 1: Luftfoto af nærområdet. Vandhullernes placering er markeret med rødt.

Ejendommen ligger i landzone, hvor ændret anvendelse kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelse af tilladelsen. Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser er meddelt – se under "Forhold til anden lovgivning".

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må den ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planloven. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, falder den bort, jf. § 56, stk. 2, i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. anlægsarbejdet skal ske i perioden fra 1. september til 1. marts.

Redegørelse

Der er den 27. april 2023 søgt om tilladelse til at etablere to lavvandede søer til forbedring af paddebestanden på Ålholtengen, som er en del af ejendommen.

I har i ansøgningen oplyst at det nordøstlige vandhul får en størrelse på 800 m² mens det sydvestlige opnår en størrelse på 695 m². Det er oplyst, at vandhullerne ønskes anlagt ved afgravning eller afskrabning af muld, tørv og sand som lavvandede vandhuller med ca. 0,5 m dybde og med meget flade skråningsanlæg med 5-10 % hældning.

Af ansøgningen fremgår det endvidere, at vandstanden i de to vandhuller forventes i store træk at følge vandstanden i Søndersø, men at blive nogle få centimeter højere i vinter- og de tidlige forårsmåneder. Vandstanden vil derefter falde i løbet af foråret for sidst på sommeren og i efterårsmånederne at blive lidt lavere end i søen. Det indebærer, at vandhullerne vil kunne tørre ud i løbet af årets 3. kvartal. Dette er meget hensigtsmæssigt for padderne, hvis yngel forvandler sig og kan gå på land i løbet af juli-august måned. Udtørringen vil derfor reducere bestandene af rovinsekter og udelukke forekomst af fisk, hvilket vil reducere predationen på paddeynglen og dermed øge ynglesuccesen.

Planmæssige udpegninger

Det ansøgte ønskes etableret inden for naturparker, større sammenhængende landskaber og økologiske forbindelse inden for værdifulde jordbrugslandskaber i karakterområde 6. Maribo sø- og herregårdslandskab. Udpegningerne indgår i Kommuneplan 2021-2033. Kommunen skal arbejde for kommuneplanen og nedenfor opridses betydningen af hver enkelt udpegning.

Naturparker

Ferie- og fritidsanlæg skal i udgangspunktet placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser i hovedbyer, turistcentre, turistområder og naturparker under hensyn til landskab, natur, arkitektur og kulturarv.

Større sammenhængende landskaber

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for tekniske anlæg og større turist- og fritidsanlæg, der visuelt og støjmæssigt påvirker oplevelsen af landskabet.

Økologiske forbindelser

Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder sikres og om muligt forbedres gennem forvaltning, planlægning og arealadministration.

Værdifulde jordbrugslandskaber

Kommuneplanen skelner mellem "Jordbrugslandskaber" og "Værdifulde jordbrugslandskaber" og hele kommunen er omfattet af enten den ene eller anden udpegning.

De værdifulde jordbrugslandskaber udgør de bevaringsværdige landskaber i Lolland Kommune.

I værdifulde jordbrugslandskaber skal landskabets karaktertræk samt rumlige og visuelle kvaliteter i videst muligt omfang sikres og forbedres gennem planlægning og forvaltning. Der må som hovedregel kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn

Landskabskarakterområde

Inden for karakterområde 6. Maribo sø- og herregårdsskabskab, skal man være særlig opmærksom på at bevare den visuelle sammenhæng mellem søer og de omgivende landområder og sikre der ikke bygges høje, omfangsrige bebyggelser og anlæg. Desuden skal det sikres at bevoksnings- og bebyggelsesstrukturen bevares.

Det konkrete område

De ansøgte søer placeres på et engområde som en del af et større naturområde i tilknytning til Maribosøerne. Området er ubebygget og fremstår som en åben fugtig eng omkranset af træbevoksning.

Begrundelse

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der er tale om to mindre lavvandede søer, som har et naturforbedrende formål og derved understøtter områdets planmæssige udpegninger. Der er endvidere lagt vægt på, at søerne indgår i et større naturgenopretningsprojekt, som vurderes at fremme hele området som et særligt værdifuldt naturområde i regionen.

Det er tillige indgået i Lolland Kommunes vurdering, at søerne kun i særdeles ringe grad vil påvirke landskabet, og at tilkomsten af disse vil understøtte karakterområdets særkender.

På grund af områdets naturrigdom, og det forhold at Lolland Kommune har vurderet at flere arter på områdets Natura 2000 udpegningsgrundlag vil kunne blive forstyrret i yngletiden, er det vurderet at projekt skal gennemføres i perioden 1. september til 1. marts.

Natura 2000

Det ansøgte er placeret inden for natura 2000 område 177. *Maribosøerne*
Lolland Kommune har vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ effekt på de arter og habitatnaturtyper som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 177 *Maribosøerne*.

Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af arter opført på Habitatdirektivets bilag IV. I vores vurdering har vi lagt til grund, at det ansøgte ikke ligger inden for, eller i umiddelbar geneafstand af, habitatnaturtyper, men at der vil være flere arter på udpegningsgrundlaget, som kan blive forstyrret af projektet.

Vi vurderer dog, at projektet kan gennemføres såfremt det finder sted i perioden 1. september til 1. marts. Så undgår man at forstyrre padder og fugle på udpegningsgrundlaget i deres yngletid.

Samlet har vi vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af områdets samlede økologiske funktionalitet, såfremt det bliver gennemført som ansøgt, dog med de vilkår vi har opstillet ovenstående.

Kommunen finder, at der ikke er øvrige hensyn som varetages i medfør af landzonebestemmelserne, som taler imod en tilladelse.

Høring

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse, forinden at der er truffet en afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på Lolland Kommunes hjemmeside (lolland.dk/meddelelser) den 3. marts 2025.

Museumsloven

Hvis der forventes eller findes fortidsminder, skal Lolland-Falster Museum straks kontaktes, jf. museumslov § 25-27. Museet kan træffes på telefon 54 84 44 00 eller på mail: post@museumlollandfalster.dk.

Jf. museumslovens § 25 kan I forud for igangsættelsen af arbejdet anmode Museum Lolland-Falster om at foretage en vurdering af risikoen for, at arbejdet vil true fortidsminder, og om det er en god idé at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Kommunen har orienteret museet om, at vi har modtaget ansøgning om byggearbejdet.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk.1.

I klager via klageportalen, som I finder via borger.dk eller virk.dk. I logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lolland Kommune via klageportalen.

Klageberettigede er:

- Ministeren for byer og landdistrikter
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Når I klager, skal I betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyret opkræves, hvis Lolland Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

I klageportalen sendes jeres klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. I får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser jeres klage, hvis I sender den uden om klageportalen, medmindre I forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om I kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives 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.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Civilt søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolen, skal søgsmål være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Henvendelser om sagen

Såfremt I har spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede pr. mail eller telefon. Mailadresse og telefonnummer fremgår af kolonnen i højre side på side 1.

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Med venlig hilsen

Jonas Gøttske-Christoffersen
Landzonesagsbehandler