

Dato: 25. februar 2025

Sags ID: 975825

**Lolland Kommune**  
Teknik- og Miljømyndighed  
Fruegade 7  
4970 Rødby

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

**Kontaktperson**  
Mailene Bruun Rankenberg  
Byggeri og Ejendomme

## Landzonetilladelse

### **Bønned Holmevej 2, 4953 Vesterborg, matr.nr. 3E BØNNET BY, VESTERBORG**

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

Pileanlæggets placering er markeret med mørkerødt på nedenstående kortudsnit:



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.

### **Redegørelse**

Der er den 5. november 2024 søgt om etablering af et pileanlæg på ejendommen. Anlægget skal fungere som renseanlæg for ejendommen på Bønved Holmevej 4, 4953 Vesterborg.

Anlægget opbygges som et standard pileanlæg med bundfældningstank med pumpe. Der etableres en jordvold omkring anlægget i en højde på 0,3 meter. De yderste piletræer mod volden placeres ca. 1,2 meter inde i anlægget fra jordvolden. Anlæg har dimensionerne 8m x 25m x 2m (bredde, længde, dybde).

### **Vurdering**

Det ansøgte areal ligger ca. 200 m fra henholdsvis en beskyttet mose og en beskyttet sø og ca. 100 m fra en beskyttet eng. På grund af afstanden til de beskyttede naturtyper, forventes det ikke at give anledning til tilstandsændringer, af den nærliggende sø, mose og eng.

Arealet ligger indenfor et Natura 2000 opland. 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. 173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand. Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af arter opført på Habitatdirektivets bilag IV, hvis man kan finde en placering, som ikke kræver at der fældes store eller gamle træer, som kan være levested for arter af flagermus. I vores vurdering har vi lagt til grund, at det ansøgte ikke ligger inden for, eller i umiddelbar geneafstand af, de arter og habitatnaturtyper som er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag. Vi har derfor vurderet at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning. Ligeledes har vi ikke kendskab til, at der findes bilag IV-arter i tilknytning til det ansøgte, men vi har vurderet, at der i direkte tilknytning til det ansøgte kan være egnede habitater for arter på Habitatdirektivets bilag IV i form af arter af flagermus. På de tidlige flyfotos kan man se træer på den nordlige halvdel af matriklen, men ingen på den sydlige del af matriklen, der er altså tale om en ganske ung bevoksning bestående primært af store buske eller små træer. Længst mod vest står der en række store træer på en nord-syd gående retning formentlig er der tale om poppel træer, men også disse træer vurderes for unge til at være levested for flagermus. Samlet set vurderes det ikke at træerne på den sydlige del af matriklen vil være egnet som yngle eller rasteområde for flagermus, og derfor vil man kunne fælde træer på et areal, svarende til det der er indtegnet med rødt på kortet.

Da det ansøgte anlæg er beliggende inden for OSD, i indvindingsoplandet til Regionalvandværket og ca. 200 m fra en aktiv vandværksboring tilhørende Regionalvandværket (DGU nr. 230.155), kan der ikke tillades nedsivning af hverken urensset eller rensset spildevand, da spildevandet kan indeholde kemikalier der ikke nedbrydes/fjernes og derfor vil nedsive og dermed kunne udgøre en forureningsrisiko for indvindingen.

Det ansøgte ligger i et område, der ifølge kommuneplan 2021-2033 har følgende landskabelige udpegninger:

- Større sammenhængende landskaber
- Værdifulde jordbrugslandskaber
- Landskabskarakterområde nr. 8, Tunneldallandskabet – Ravnsby Bakker og Halsted Ådal.

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for tekniske anlæg og større turist- og fritidsanlæg, der visuelt og støjmæssigt påvirker oplevelsen af landskabet. Selvom det ansøgte projekt er et teknisk anlæg, vurderes det ikke at være i strid med intensionerne i udpegningen, da den synlige del af anlægget primært vil bestå af beplantning.

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.

Ravnsby Bakker og Halsted Ådal udgør et varieret og sammenhængende landskab. På landsplan udgør Ravnsby Bakker et unikt landskab pga. områdets geologi og kulturhistorie, mens Halsted Ådal udgør et sjældent dallandskab set fra et regionalt perspektiv. Maribo-Søerne udgør et sjældent dødislandskab set fra et regionalt perspektiv. Særligt er her vandfladen og den ubrudte udsigt hertil fra det omgivende landskab.

Inden for karakterområde 8. Tunneldallandskabet - Ravnsby Bakker og Halsted Ådal, skal man være særlig opmærksom på, at bevare udsigten over dalstrøg og dødishuller og geologiske formationer. Kulturhistoriske monumenter, herregårdslandskaber og husmandssteder skal fortsat kendetegne landskabet. Desuden skal det sikres at bevoksnings- og bebyggelsesstrukturen bevares. Man bør som udgangspunkt undgå terrænændringer, skovrejsning, vejanlæg, by- og erhvervsudvikling og opstilling af store tekniske byggerier og anlæg.

Det er Lolland Kommunes vurdering, at etablering af pileanlægget, ikke vil tilsidesætte de landskabelige værdier i området. I vurderingen er der lagt vægt på, at anlægget placeres som en del af et areal som i forvejen er bevokset med træer og krat, og det beskrives i ansøgningen at sunde tærrer fastholdes. Det vurderes derfor, at der ikke sker nogen egentlig landskabelig påvirkning ved etableringen af anlægget.

## 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.

Det vurderes ligeledes at naboerne ikke er parter i sagen og der er således ikke foretaget partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1

Der er i den forbindelse lagt vægt på, at afstanden til nærmeste nabo er ca. 250 m og at der ikke forventes gener i forbindelse med anlægget.

### **Offentliggørelse**

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](http://lolland.kommune.dk) (lolland.dk/meddelelser) den 26. februar 2025.

### **Forhold til anden lovgivning**

#### **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](mailto:post@museumlollandfalster.dk).

Jf. museumslovens § 25 kan du 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.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du 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 du klager, skal du 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 din klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du 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 du har spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er du velkommen 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

Mailene Bruun Rankenberg  
Diplomingeniør