



Anne Stausholm Landskab  
Att: Frederikke Fossum Thurø Møller  
Herslevvej 49  
4000 Roskilde

Sags-jour.nr.: 24/139

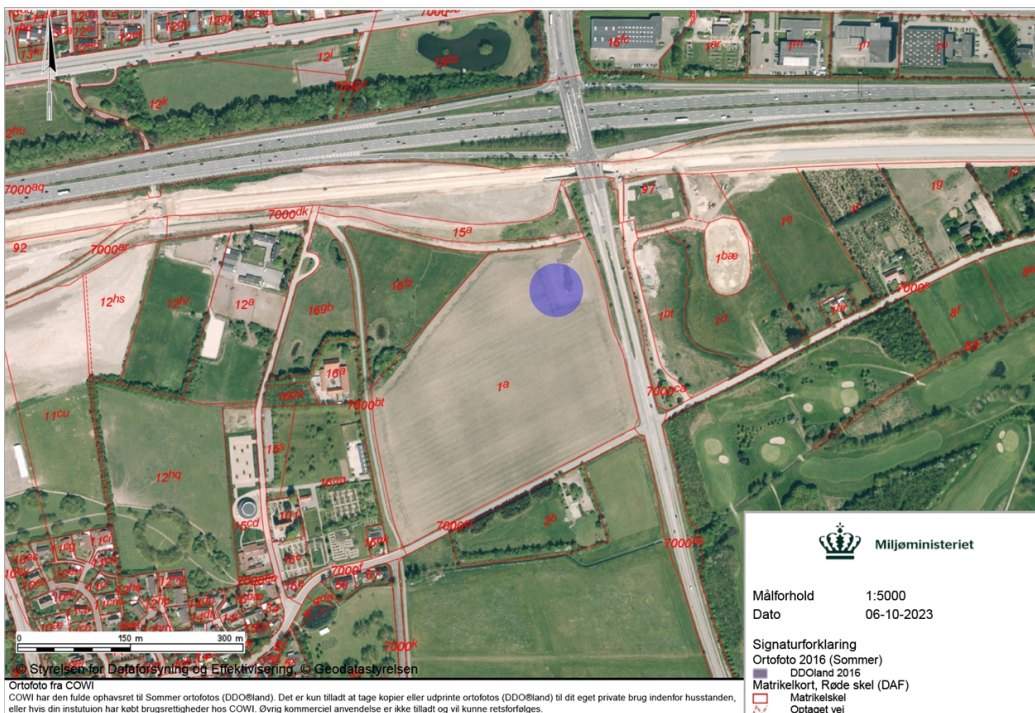
10. januar 2024

## Afgørelse: meddelelse af landzonetilladelse til mindre vådområde/vandhul ved Vallensbæk Kirkeskov, matr.nr. 1a, Vallensbæk By, Vallensbæk, 2625 Vallensbæk.

Vallensbæk Kommune har d. 8. december 2023 modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et mindre vådområde/vandhul på 3000 m<sup>2</sup> på Matr.nr. 1a, Vallensbæk By, Vallensbæk.

### Landzonetilladelse

Center for Teknik har behandlet sagen og besluttet at meddele landzonetilladelse til etablering af mindre vådområde/vandhul på 3000 m<sup>2</sup> på matr.nr. 1a, Vallensbæk By, Vallensbæk. Nærmere placering som vist på kortet nedenfor:



Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 10. januar 2024 på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 7. februar 2024, jf. Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2017/130>

Hvis vi modtager en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Hvis landzonetilladelsen ikke anvendes inden 5 år fra at den er meddelt, bortfalder den, jf. Planlovens § 56, stk. 2. Tilladelsen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Ansøgningen har ikke været i naboorientering, da kommunen vurderer, at projektet er uden betydning for naboer, da den største ændring vil være selve anlæggelse af skov, som denne landzonetilladelse tillader om jf. Planlovens § 35, stk. 5.

### Det ansøgte projekt

Ifm. den nye Vallensbæk Kirkeskov ønskes det at etablere et vådområde i en del af skoven (se illustrationen 1 nedenfor).

I dag er området dyrket jord, som kirken har bortforpagtet. Det naturlige lavpunkt på området (som kan anes på illustration 2 omkring det lilla-markerede område) forstærkes ved at etablere vådområdet med en varierende dybde til maksimalt 50 cm. Det forventes at der terrænreguleres i et område på op til 3000 m<sup>2</sup>, mens selve den del, hvor der udgraves maksimalt 50 cm til vådområdet/vandhullet, ikke overstiger 1500 m<sup>2</sup>. Den afgravede jord fordeles jævnt på de tilstødende arealer (indenfor de 3000 m<sup>2</sup> på matrikel 1a, så intet bortkøres). Vådområdet etableres med brinker til gavn for padder og fugle, maksimal hældning på brinker 1:5. Da vådområdet ikke udgraves til en større dybde, gør det også at det i tørre perioder kan tørre ud. Der vil ikke blive plantet træer i en afstand af op til 20 meter fra vådområdet. Dette er for at forhindre indstråling fra syd og vest. Indstrålingen er vigtig for opvarmning af vandoverfladen til gavn for padder.



Illustration 1





Illustration 2

### Vurdering i forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter.

Vallensbæk Kommune har ikke kendskab til forekomster af beskyttede arter på lokaliteten for vådområdet, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Området, hvor terrænændringen vil ske, indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 områder er Vasby Mose og Sengeløse Mose, som er beliggende ca. 8 km nordvest for matriklen og Vestamager og havet syd for, som er beliggende ca. 8 km sydøst for matriklen.

Det ansøgte vil efter Vallensbæk Kommunes vurdering, ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter, yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag-IV. Kommunen vurderer omvendt, at projektet vil kunne skabe nyt levested for padder, og dermed bidrage til bevarelse af padder.

### Redegørelse og begrundelse for afgørelsen

Tilladelsen meddeles ud fra de oplysninger, som vi har modtaget d. 8. december 2023 og d. 3. januar 2024. Der er derfor et krav, at projektet udføres, som beskrevet og med den placering, som der er blevet aftalt. Ændres projektet, skal der rettes henvendelse til Center for Teknik for at høre om, om det har betydning for tilladelsen.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

I den aktuelle sag er der tale om etablering af et mindre vådområde på én matrikel i en nyetableret skov.

Vådområdet etableres ved at terrænregulere i et område på op til 3000 m<sup>2</sup>, med en maksimal dybde på 50 cm inden for et areal af 1500 m<sup>2</sup>. Hvis der findes dræn i området, vil disse blive frakoblet. Ingen jord vil blive bortflyttet, men vil fordeles jævnt på de tilstødende arealer.

Der etableres ikke permanente søer eller permanente vandspejl.

Arealet, hvor vådområdet etableres, er i dag et naturligt lavpunkt, hvor der samles vand, og arealet fremstår derfor til tider vådt.

Det er derfor kommunens vurdering, at etableringen af vådområderne ikke vil bevirke, at områdernes karakter ændres væsentligt.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner, men derimod understøtter formålet med at værne og natur og miljø.

Med venlig hilsen

Sarah Weise Feilberg  
Byplanlægger

### Klagevejledning

Der kan inden 4 uger klages til Planklagenævnet over afgørelsen, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i Planloven.

Planklagenævnet kan kun behandle såkaldt retlige spørgsmål. Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Klager fremsendes via digital Klageportal på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor man skal logge på med NEM-ID. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Den efterfølgende kommunikation om klagesagen skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Når der klages, skal man fra 1. februar 2017 betale et gebyr på 900 kr., hvis man klager som privatperson, og 1.800 kr. hvis man klager som virksomhed eller organisation. Gebyret betales med dankort eller andet betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis man får medhold i klagesagen hos Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis man på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Planklagenavnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Læs mere om Planklagenævnet på <http://naevneneshus.dk/>.

Hvis man ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 62, stk. 1, i planloven.