

Torben Erslev Due
Ventevej 1
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
24. september 2025	01.03.00-P19-72-25	9A Manderup By, Skibby

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Sø på Ventevej 1, 4050 Skibby

Vi har den 14. juni 2025 med supplerende materiale den 26. juni 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en sø på 700-800 m² på ejendommen Ventevej 1, 4050 Skibby.

Afgørelse

En sø er en ændret anvendelse af et areal, der kræver landzonetilladelse.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til en sø på 700-800 m² er givet på følgende vilkår:

- Søen etableres som ansøgt
- Søen skal tilpasses de naturlige landskabsformer med et varieret naturligt forløb
- Søen må max. graves 1,5 meter på sit dybeste sted
- Søen skal anlægges med jævne skrånende brinker, ikke stejle end 1:4
- Der må ikke sprøjtes eller gødes inden for 10 meter fra søen
- Der må ikke plantes træer eller buske på bredarealet
- Opgravet jord skal enten fjernes eller spredes ud i et jævnt lag +/- 30 cm mindst 10 meter fra søen
- Der må ikke fodres eller udsættes fisk, krebs eller andefugle i tilknytning til søen
- Etablering af søen må ikke påvirke andre ejendommers drænforhold

Begrundelse for afgørelse

Vi vurderer, at etablering af en sø ikke vil forringe oplevelsen af landskabet, da søen etableres på en mark med en naturlig lavning. Søen tilpasses landskabet og vil efter et par år opleves som en naturlig del af området.

Begrundelsen lægger vægt på de vilkår, der er stillet. Vilkårene er stillet for at søen og det omgivende landskab skal opleves så naturligt som

Telefontid:

Mandag	09.00 - 14.00
Tirsdag	lukket
Onsdag	09.00 - 14.00
Torsdag	09.00 - 14.00
Fredag	09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk

muligt og for at give padder og insekter optimale levevilkår samt højne biodiversitet i området.

Ansøgning

Der søges om en sø på 700-800 m². søen skal ligge sydøst stuehuset. Området har indtil nu været benyttet til fold for kreaturer, men bliver ikke længere brugt.

Overskudsjord fra afgravningen vil blive spredt på ejendommen.



Figur 1 Den røde cirkel markerer, hvor søen skal placeres

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 58 ha. Ejendommen drives som landbrug med planteavl.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 er udpeget som et landskab der er særligt karakteristisk i middel tilstand og sårbart mod forandringer og derfor skal beskyttes mod forandringer der kan udviske eller svække landskabets karakter.

Ejendommen ved Ventevej 1 er omgivet af åbne marker. Terrænet er let skrånende mod øst og fra ejendommen er der udsigt over Selsø.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, jf. planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi naboejendommen ejes af Ventevej 1 og nærmeste beboelse ligger mere end 250 meter mod øst.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at en sø ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 250 m fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov H120 og F105. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen. Der er registreret spidssnudet frø og flagermus ved en sø 250 meter fra ejendommen. En ny sø vil derfor blive et nyt levested for padder og fourageringsområde for flagermus.

Området har førhen været benyttet som fold for kreaturer, men bliver ikke længere benyttet. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller arter negativt. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 24. september 2025 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune
- Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside:

www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/>

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing

Landzonemedarbejder