

15. december 2025

**Lovliggørende landzonetilladelse til etablering af vandhul på matr.nr. 4a LI.
Ørtoft By, Volstrup på Ørtoftvej 105, 9300 Sæby.**

Frederikshavn Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til etablering af et vandhul på ca. 200 m² på matr.nr. 4a LI. Ørtoft By, Volstrup på adressen Ørtoftvej 105, 9300 Sæby.

Sagsnummer: GEO-2025-00658

Dokumentnummer: 8651835

Sagsbehandler:
Anders H. Nielsen,

Teknik og Miljø, tf@frederikshavn.dk

Vand og natur telefon:
+45 9845 6386



Vilkår og anbefalinger

Tilladelsen til anlæg af vandhullet gives på nedenstående vilkår. Vilkårene **skal** følges mens de efterfølgende anbefalinger **bør** følges. Vilkårene og anbefalingerne skal sikre, at søen får en stor biologisk mangfoldighed.

Vilkår:

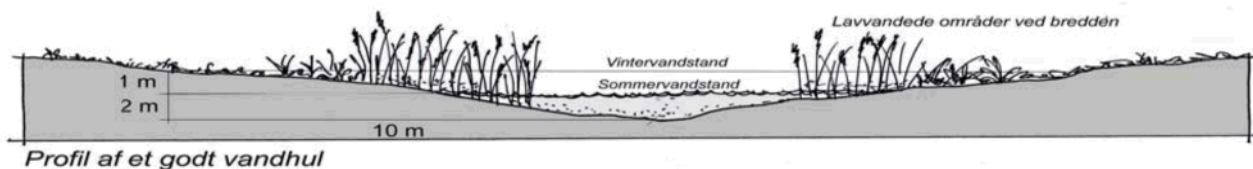
- Der må hverken udsættes eller fodres andefugle, fisk eller krebs.

- Der må ikke opsættes redegørelse, foderflåder eller lignende, ligesom søer kun må hegnes med eventuelt nødvendigt kreaturhegn.
- Der må ikke udplantes vand- eller sumplanter. De kommer ad naturlig vej.
- Frederikshavn kommune skal kontaktes, hvis du støder på affald under anlæggelsen.
- Museumslovens regler skal overholdes. Vendsyssel Historiske Museum skal kontaktes, hvis der f.eks. stødes på fortidsminder under gravningen. Se vedlagte uddrag af museumsloven.

Anbefalinger:

Vedr. anlæg

- Søen bør udformes så den tilpasses terrænet. Den bør anlægges med så jævnt skrånende bredder som muligt, hældningen bør som hovedregel ikke være større end 1:5. Der bør desuden være lavvandede områder langs bredden. Se tegningen herunder.



Vedr. beplantning

- Eventuel nyplantning omkring søer bør kun finde sted på nord- og vest siden og mindst 15 meter fra bredden af søen af hensyn til sollyset.
- Der bør kun plantes træer og buske som findes naturligt i området.
- Eventuelle øer (se ovenfor) bør ikke tilplantes med træer.
- Bredden af søen bør ikke tilsåes med andet end almindelige græsfrø.
- Der bør anlægges en udyrket bræmme omkring søen for at beskytte søen mod gødskning og sprøjtning. Bræmmen bør være af samme størrelse som vinteroversvømmelsen/25 meter bred.

Kommunen gør opmærksom på, at vandstandsforhold i søen er ejers eget ansvar.

Redegørelse for sagen:

Ejendommens ejer etablerede et vandhul i år 2022 på ca. 200 m² på matr.nr. 4a LI. Ørtoft By, Volstrup. Ejer var ikke bekendt med, at etablering af et vandhul kræver landzonetilladelse, og for at blive lovliggjort skal vandhullet have en efterfølgende lovliggørende landzonetilladelse.

På ejendommen blev der anlagt et mindre vandhul i ca. 2010. Vandhullet var på ca. 60 m² og blev derfor ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dette vandhul blev nedlagt i år ca. 2021 (lovligt, da det ikke krævede dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3).

Vandhullet etableres på flad mark, der ifølge ejer er relativ fugtig og leret. Der er ingen administrative bindinger på arealet, som tilsiger, at der ikke skulle gives lovliggørende landzonetilladelse til etablering af vandhullet.

EF-habitatdirektivet:

Bekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter

Kommunen kan ikke give tilladelse til det ansøgte, hvis det er til ugunst for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område. Kommunen kan heller ikke give tilladelse, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder samt levesteder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Det anlagte vandhul ligger i en afstand af ca. 5,2 km fra nærmeste Natura 2000-område, N11, Solsbæk, som består af habitatområde H11, Solsbæk. Området er primært udpeget for at beskytte en række tørre klitnaturtyper såsom grå/grøn klit, klithede m.fl. Grundet afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes der ikke kan kunne ske skade på Natura 2000-området.

Øvrige Natura 2000-områder i området, herunder N14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, N8 Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder og N217 Nymølle Bæk og Nejsum Hede, ligger i en afstand af hhv. ca. 7 km, 9 km og 13 km. Disse eller øvrige Natura 2000-områder vurderes ikke at kunne blive påvirket af det ansøgte.

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000-områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Området hvor vandhullet etableres har ikke karakter af særligt levested for bilag IV-arter. Tidligere var der yngre beplantning og dyrkede arealer. Der er ikke registreret bilag IV-arter nær det ansøgte, og de nærmeste registreringer er af markfirben, odde og flagermus. Disse eller øvrige bilag IV-arter vurderes ikke at have egnede levesteder omkring den ansøgte placering, og etableringen af vandhullet vurderes ikke at kunne skade eventuelle bilag IV-arter i området.

Partshøring:

Frederikshavn Kommune vurderer på baggrund af afstanden til nærmeste naboer, samt at der er bevoksning eller bygninger imellem søen og naboerne, at søen er af underordnet betydning for naboerne, hvorfor ansøgningen ikke er sendt i høring, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse og klagemuligheder:

I henhold til planloven offentliggøres afgørelsen på kommunens hjemmeside www.frederikshavn.dk.

Afgørelsen efter planlovens bestemmelser kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. Se vedlagte klagevejledning.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62. For afgørelser, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Jf. § 62 stk. 2, kan søgsmål til prøvelse af afgørelser, der er truffet af en forening efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen, jf. § 21, stk. 1, ikke anlægges, før klageadgangen til kommunalbestyrelsen, jf. § 58 a er udnyttet.

Når klagefristen er udløbet, og der ikke er indkommet klager, kan tilladelsen udnyttes. Hvis der indgives klage, vil kommunen snarest underrette dig herom.

Oplysninger i øvrigt:

Området hvor søen ønskes etableret er beliggende i landzone, hvor ændret anvendelse af et areal kræver landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra den dato, hvor den er offentliggjort.

Kunstige søer bliver omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, når der har indfundet sig et naturligt plante- og dyreliv. Det sker oftest indenfor 1-2 år. Derfor vil fremtidige ændringer af søens tilstand sandsynligvis kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Der vedlægges en pjece om anlæg og pleje af søer.

Bilag:

Klagevejledning efter planloven

Uddrag af museumsloven

Vejledning i anlæg og pleje af søer

Kopi til:

Slots- og kulturstyrelsen og fortidsmindekontoret, cfk@slks.dk
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk
Erhvervsstyrelsen, planloven@bpst.dk
DN- Frederikshavn, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DOF- Hovedkontoret, natur@dof.dk
DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk
Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Vendsyssel Historiske Museum, vhm@vhm.dk

Har du spørgsmål eller vil besvare brevet

Brug svarmuligheden i e-Boks eller Virk.dk, hvis du har modtaget brevet digitalt.

Har du ikke digital adgang, kan du:

1. skrive til Frederikshavn Kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn
2. ringe til det direkte nummer eller til kommunens hovednummer
3. henvende dig i Borgerservice i Frederikshavn, Sæby eller Skagen
- dog ikke onsdag

Oplys *altid* sagsnummeret, som du kan se i højre kolonne.

Med venlig hilsen

Anders H. Nielsen
Biolog, konsulent