

Rasmus Larsen  
Skovdyrkerne Øerne

### **Landzonetilladelse til at udvide eksisterende sø på Fællesejevej 32, 4700 Næstved**

Kære ansøger

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

#### **Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til at udvide en eksisterende sø fra ca. 1000 m<sup>2</sup> til ca. 4000 m<sup>2</sup> på matr.nr. 21a LI. Næstved By, Herlufsholm beliggende på Fællesejevej 32, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m fra vandhullet til naboskel.
- Vandhullet tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Der ikke anlægges øer i vandhullet.
- Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på dyrkede marker i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver.
- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet.
- Næstved kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
  - Det kan ske på 5588 6150 eller [natur@naestved.dk](mailto:natur@naestved.dk)

Desuden anbefales det af hensyn til vandkvaliteten samt plante- og dyrelivet, at:

- Du er helt færdig med søen senest 3 måneder efter, du starter.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

[https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder\\_vandhuller-og-smaa-soeer.pdf](https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder_vandhuller-og-smaa-soeer.pdf)

**NÆSTVED**



**Center for Teknik og Miljø**  
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
Mail: [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk)

**Dato**  
24.03.2025

**Sagsnr.**  
24-032358

**Sagsbehandler**  
Susanne Outzen

**Direkte telefon**  
5588 6020

**Mail**  
[susout@naestved.dk](mailto:susout@naestved.dk)



Efter etableringen vil vandhullet blive registreret som et § 3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Det betyder, at det kræver en dispensation fra kommunen, hvis du ændrer tilstanden af vandhullet, fx ved at sætte ænder, fodrer eller sætter planter ud i vandhullet.

Du skal være opmærksom på, at søen i henhold til vandløbsloven ikke må være i forbindelse med vandløb eller dræn.

Skal der ændres eller nedlægges dræn i eller udenfor etableringsområdet kræver det en tilladelse fra vandløbsloven. Vandhullet må ikke etableres før, der er givet tilladelse til ændring af dræn. Tilladelse fra vandløbsloven kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen [vandloeb@naestved.dk](mailto:vandloeb@naestved.dk). Ændrer du et ukendt dræn under etableringsarbejdet, skal du også kontakte vandløbsafdelingen for at få tilladelse til ændring af dræn.

### **Lovgrundlag**

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

### **Hvornår gælder tilladelsen**

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet **den 22-04-2025**, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen skal være udnyttet indenfor 5 år fra offentliggørelsen.

Du har den 4. december 2024 modtaget dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til udvidelse af søen.

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi søer generelt vil være til gavn for natur og landskab og på den konkrete placering vil den tilføre en øget naturværdi og øge biodiversiteten i området.

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

### **Offentliggørelse og klage**

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> **tirsdag den 25-03-2025**.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.



## Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

### Ansøgningen

Du har på vegne af ejer søgt om landzonetilladelse til at udvide en eksisterende sø på matr.nr. 21a LI. Næstved By, Herlufsholm tilhørende ejendommen Fællesejevej 32, 4700 Næstved.

Den eksisterende sø er en ca. 1000 m<sup>2</sup> stor sø. Du ønsker at udvide søen, så den får et areal på ca. 4000 m<sup>2</sup>.

Søen ønskes udvidet mod sydvest og anlægges på dyrket mark i sammenhæng med den eksisterende sø.

Det er formålet at udvide søen på lokaliteten, så den fremstår attraktiv for områdets dyreliv heriblandt særligt vandfugle, insekter og padder. Det er samtidig formålet, at søen skal tilføre området variation og endnu mere diversitet.

Etableringen foretages med maskiner egnet til opgaven i form af en gravemaskine samt dumper eller lignende til bortkørsel af opgravet materiale.

Opgravet materiale udjævnes så naturligt som muligt på de omkringliggende arealer i tilknytning til søen.

Søen etableres med en dybde svarende til max 2,0 meter. Langs søens brinker, der bugtes, skabes en flad profil i forholdet 1:5 til 1:3. Det er ønsket, at der opnås tilladelse til at etablere en sø med en vandspejlsstørrelse på 4000 m<sup>2</sup>.

Opgravet jord spredes ud på tilstødende areal.

Søens omtrentlige placering kan ses på kortbilag herunder:



*Oversigtstegning over den ansøgte udvidelse af søen.*

#### Placering

Ejendommen Fællesejevej 32, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en landbrugsejendom på ca. 10 beliggende i landzone, ca. 600 meter vest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående oversigtskort.



Oversigt over ejendommen Fællesejevej 32, 4700 Næstved vest for Næstved. Ejendommen er markeret med rødt.

### Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegingen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Vi vurderer, at søen ikke er i strid med ovenstående udpegninger vil desuden øge områdets værdi som naturområde.

### Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1,9 km vest for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området, grundet projektets karakter og afstand.

### Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EU's habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantarter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Vi vurderer, at udvidelsen vil medføre at søen vil blive mere velegnet som ynglevandhul for padder, herunder eventuelle bilag IV-arter, og at det derfor ikke vil påvirke de beskyttede arter negativt.

Det er Næstved Kommunes vurdering, at udvidelsen af søen ikke vil påvirke søen negativt, idet de flade brinker, som den nye del af søen anlægges med, medfører en større bredzone, hvor sumpplanter kan etablere sig. Bredzonen er også et vigtigt leve- og rastested for det dyreliv, som er tilknyttet søer. Herudover bliver større søer generelt mindre næringspåvirket. Vi vurderer også, at dette vil være tilfældet her, og at udvidelsen af søen derfor vil have en positiv påvirkning på søens naturkvalitet.

#### Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i sammenhæng med den nærmeste sø.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for søen.

Det ansøgte ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.



### Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til etablering af søer på landbrugsarealer med vilkår om afstand, udformning og indpasning i terrænet samt placering af opgravet jord.

### Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Udvidelsen af søen etableres i et område, der i kommuneplanen er **udpeget** som Naturbeskyttelsesområde og er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at bevare naturværdier i det åbne land.
- Søen, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Søen vil skabe større landskabelig variation i området, og det ansøgte strider jf. vores vurdering dermed ikke imod de landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage i området, grundet dens placering og udformning.
- Søen er i tråd med de naturmæssige hensyn, som byrådet skal varetage. Den ansøgte sø vil med vilkår bl.a. tilføre en øget naturværdi og øge biodiversiteten i området, herunder særligt forbedre levevilkårene for paddelivet.
- Udvidelsen af søen vil ikke påvirke den eksisterende sø negativt, idet de flade brinker, som den nye del af søen anlægges med, medfører en større bredzone, hvor sumplanter kan etablere sig og er et vigtigt leve- og rastested

**Kommenterede [TR1]:** Hmm jeg tyggede noget på denne. Men jeg kan ikke helt for på plads, hvad det er... Jeg ville normalt ikke argumentere for en sø med henvisning til Naturbeskyttelsesområde. Men det er heller ikke forkert. Og joo vi skal også tage hensyn til naturen i landzonesagsbehandlingen... her er det mere skabe end bevare .... Det bliver jeg ikke helt klar på nu - lad det bare være 😊

### **Andre forhold, du skal være opmærksom på**

#### Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på [vandloeb@naestved.dk](mailto:vandloeb@naestved.dk).

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på [museerne@museerne.dk](mailto:museerne@museerne.dk)



### Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på [jordforurening@naestved.dk](mailto:jordforurening@naestved.dk).

### **Lovgrundlag**

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Forholdet mellem landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

Pligt til sikring af at tilstanden samt muligheden for opfyldelse af miljømål for overfladevand og grundvandsforekomster er beskrevet i indsatsbekendtgørelsens § 8.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens § 27, stk. 2.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)

### **Klagevejledning**

Du kan klage over afgørelsen, og de vilkår der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.





Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 22. april 2025**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis du ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

### **Hvis du har spørgsmål til afgørelsen**

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Susanne Outzen  
Landzonesagsbehandler, Næstved Kommune

### **Kopi er sendt til:**

Ejere af ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, [dnnæstved-sager@dn.dk](mailto:dnnæstved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)