

Næstved Kommune, att Michael Krogh
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6005
www.naestved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
15-12-2025

Sagsnr.
25-023975

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 60664

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse etablering af tre vandhuller på De Lodne Højder 1, 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 etablering af tre vandhuller på hver især ca. 300 m² på matr.nr. 6qn Vridsløse By, Herlufsholm, beliggende De Lodne Højder 1, 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).
- 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



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

- Du er helt færdig med søen senest 3 måneder efter, du starter.
- Der ikke anlægges øer i vandhullet.
- Der ikke er forbindelse til andre vandhuller. Hvis du ønsker forbindelse til andre vandhuller, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven.
- Evt. overskudsmateriale lægges udenfor beskyttet natur. Hvis du ønsker at placere materialet i beskyttet natur, kræver det en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Der ikke udsættes planter i vandhullet.
- Der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyr.
- Hvis du fodrer, holder du mindst 10 m afstand til vandhullet.
- Hvis du planter i nærheden af søen, er det nord for vandhullet.
- Du ikke sår eller planter på søbredden.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

<http://www.naestved.dk/Borger/NaturMiljoeEnergi/Natur/PlejeNaturgenopretning/Vandhuller.aspx>

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

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.

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 **13-1-2026**, 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi vandhullerne 1,2 og 3 vil være til gavn for natur og landskab og på de konkrete placeringer vil de tilføre øget naturværdi og biodiversitet 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 16-12-2025.

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 søgt om etablering af tre vandhuller på hver især ca. 300 m² på matr.nr. 6qn Vridsløse By, Herlufsholm tilhørende den kommunale ejendom De Lodne Højder 1, 4700 Næstved.

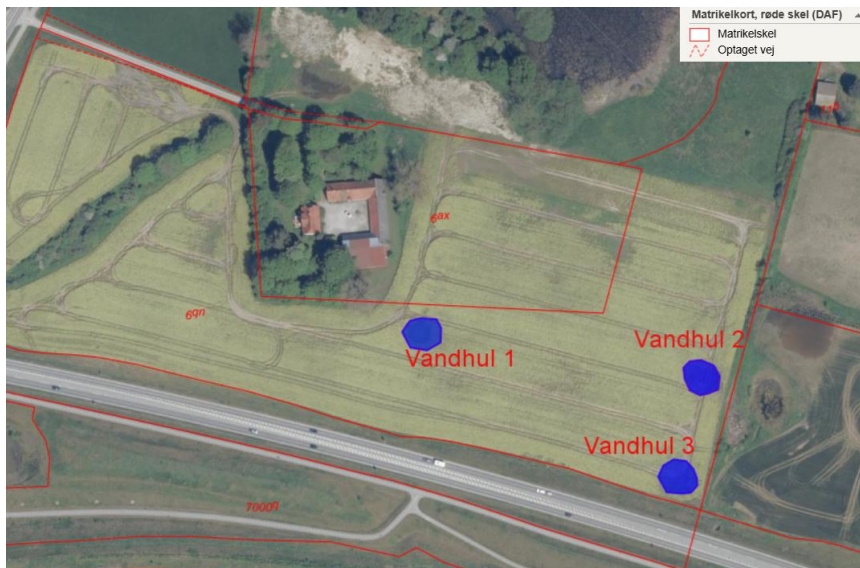
Søerne anlægges på nuværende landbrugsareal med en afstand til nærmeste naboejendom (som ikke er kommunalt ejendoms) matrikel nr. 6ax Vridsløse By, Herlufsholm, på ca. 20 meter.



Vandhullerne ønskes anlagt som en del af den kommunale skovrejsning på arealet, og de skal bidrage til at øge områdets naturværdi og skabe bedre levesteder for plante- og dyreliv.

Dybden i den centrale del af vandhullerne bliver omkring 1-1,5 m. De udformes med en hældning på 1:5 og den centrale del ikke stejlere end 1:3. Det opgravede materiale spredes på den omkringliggende landbrugsjord i max. 20 cm.

Vandhullerne omtrentlige placering kan ses på kortbilaget herunder:



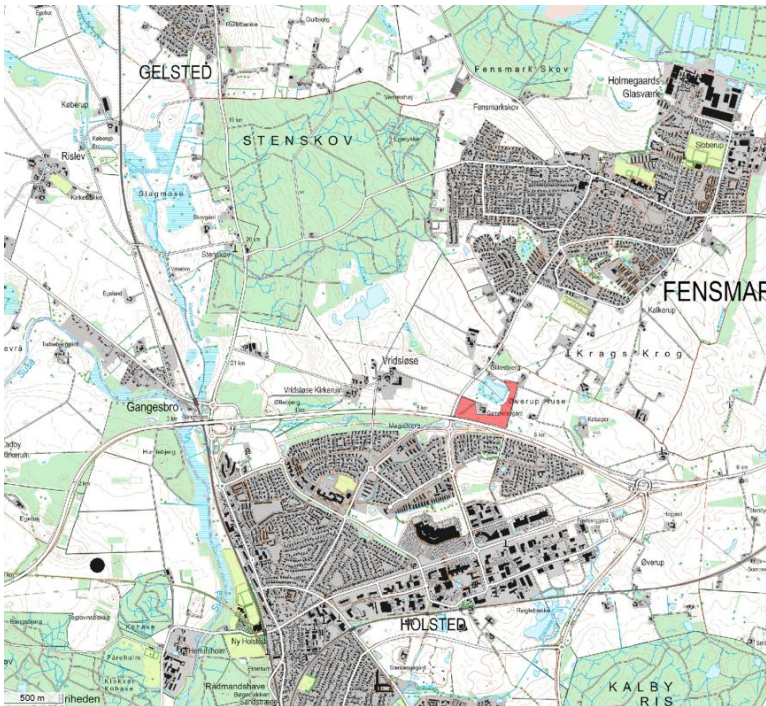
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 1,9 ha stor landbrugsejendom beliggende nord for Næstved, i landzone og frit i det åbne land.



Ejendommens placering er indtegnet på nedenstående luftfoto.



De Lodne Højder 1, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 190 meter nord for Næstved. Ejendommen er markeret med rødt på kortet.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen 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.

Der er registreret beskyttede sten- og jorddiger, som ligger i det østlige matrikelskel. Ændringer eller påvirkninger kræver særskilt dispensation. Du oplyser, at der holdes min. 4 meters respektafstand til skel/dige mod øst.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.



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. 2,2 km øst 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 væsentligt, da projektet vedrører etablering af mindre søer på landbrugsjord og ligger i betydelig afstand fra Natura 2000-området.

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-plantearter, 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, stor vandsalamander og markfirben.

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 eller ombygning af bygninger og nedlæggelse eller 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 tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på en mark, der dyrkes i dag. Etableringen af nye søer forventes at skabe bedre yngle- og rasteområder for padder og vurderes derfor ikke at have en negativ påvirkning på arternes levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Der er mulig forekomst af markfirben i området, men de planlagte søer samt skovrejsningen vil samlet set forbedre levestedsforholdene sammenlignet med det dyrkede jordareal, der ikke er et egnet habitat for markfirbenet. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke markfirbens levesteder negativt.



Vi vurderer samlet set, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 180 meter øst for det nærmeste målsatte vandløb Mejerirenden, 30, som er rørlagt på stedet, og ca. 1,3 km sydøst for den åbne del af det nærmeste målsatte vandløb, T.T.Stenskov Vandløb, 48A.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløbet. Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet, da søerne etableres i terræn, og der bliver ikke forbindelse til dræn eller andre vandløb eller vandhuller.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af de nærliggende vandløb væsentligt – eller deres mulighed for at bevare eller opnå en god økologisk tilstand.

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

Projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord eller ændret nedsivning. De nye søer forventes ikke at påvirke grundvandsdannelsen negativt.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – og at grundvandsforekomsterne fortsat vil være tilstrækkeligt 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:

- Etableringen af tre vandhuller vil skabe større landskabelig variation i området, og det ansøgte strider bl.a. derfor ikke imod de landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage.
- Vandhullerne, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Vandhullerne strider ikke imod klimamæssige hensyn, og der er ikke særlige kulturhistoriske hensyn knyttet til området.
- Vandhullerne vil bidrage til øget naturværdi og skabe bedre levevilkår for planter og dyr i området.

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.

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 sagsbehandling@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.

Lovgrundlag

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

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

Forholdet mellem landzonetilladelser og artsbeskyttelsen er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.



Forholdet mellem landzonetilladelser 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.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

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

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

Du kan finde lovene på 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. 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 13-1-2026**.

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

Deam Berzingi

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk