

Flemstofte Knus og Bio ApS
Lundsgårdsvej 5
4261 Dalmose
Att. Max Jakobsen

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
Mail: land@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af sø på Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg

Dato
30.07.2025

Sagsnr.
25-006518

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

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 en ca. 900 m² stor sø på matr.nr. 5a Flemstofte By, Krummerup, beliggende på Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der er en dyrkningsfri zone på minimum 10 meter omkring vandhullet, hvor naturlig vegetation har mulighed for at etablere sig jf. vilkår i dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til nedlæggelse af beskyttet sø på matr.nr. 4q Flemstofte By.
- Der skal placeres samlinger af større sten (håndboldstore sten og større) ved brinkerne over den normale vandstand og/eller i den lavvandede zone til gavn og skjul for dyrelivet jf. vilkår i dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til nedlæggelse af beskyttet sø på matr.nr. 4q Flemstofte By.
- 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



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

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, foder 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. 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 29. august 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 14. november 2024 modtaget dispensation til at nedlægge en § 3 sø på matr.nr. 4q Flemstofte By, Krummerup beliggende på Sandvedvej 34A, 4250 Fuglebjerg med vilkår om erstatningssø. Vilkår fra denne dispensation er medtaget under vilkår for landzonetilladels.

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> **fredag den 1. august 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 Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg 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 etablere en sø på matr.nr. 5a Flemstofte By, Krummerup tilhørende ejendommen Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg.

Du ansøgte den 9. juni 2024, på vegne af Flemstofte Knus og Bio Aps., om nedlæggelse af § 3 søen på matr.nr. 4q Flemstofte By, Krummerup, da I ikke mener, at den har en naturkvalitet, der kan forsvare en beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3.

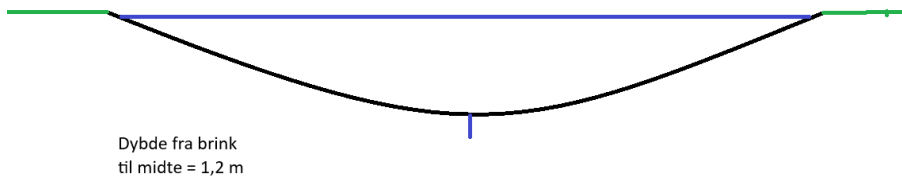
Du modtog dispensation til nedlæggelse af § 3 søen den 14. november 2024 med vilkår om anlæggelse af en ny sø ca. 442 meter syd herfor, på matr.nr. 5a Flemstofte By, Krummerup.

Den ansøgte sø, der skal udgøre erstatningsnatur for søen på matr.nr. 4q Flemstofte By, Krummerup, vil omfatte en lavvandet sø med en maksimal dybde på ca. 1,2 m under terræn og et vandspejl på minimum. 900 m². De mere lavvandede områder omkring søen kan over året tørre mere eller mindre ud til fordel for bl.a. padder.

Den ansøgte sø placeres i kanten af en dyrket mark. Her vil den ligge i nærheden af andre områder med naturindhold i landskabet, i form af træbevoksninger og læhegn i et område udpeget som lavbundsareal, der kan genoprettes, samt er en del af en økologisk forbindelse, der strækker sig fra Flemstofte ned mod Sandved.



Tværsnit af vandhul



Tværsnit af vandhullet. Fra ansøgningsmaterialet.

Bilag 1. Erstatningsvandhul med 10 meter dyrkningsfri bræmme



Placering af den ansøgte sø. Fra ansøgningsmaterialet.



Den ansøgte sø (Sø A) skal erstatte en sø (Sø 1) på matr.nr. 4q Flemstofte By, Krummerup ved Sandvejdvvej 34A, 4250 Fuglebjerg. Fra dispensation til nedlæggelse af § 3 sø pr. 14. november 2025.

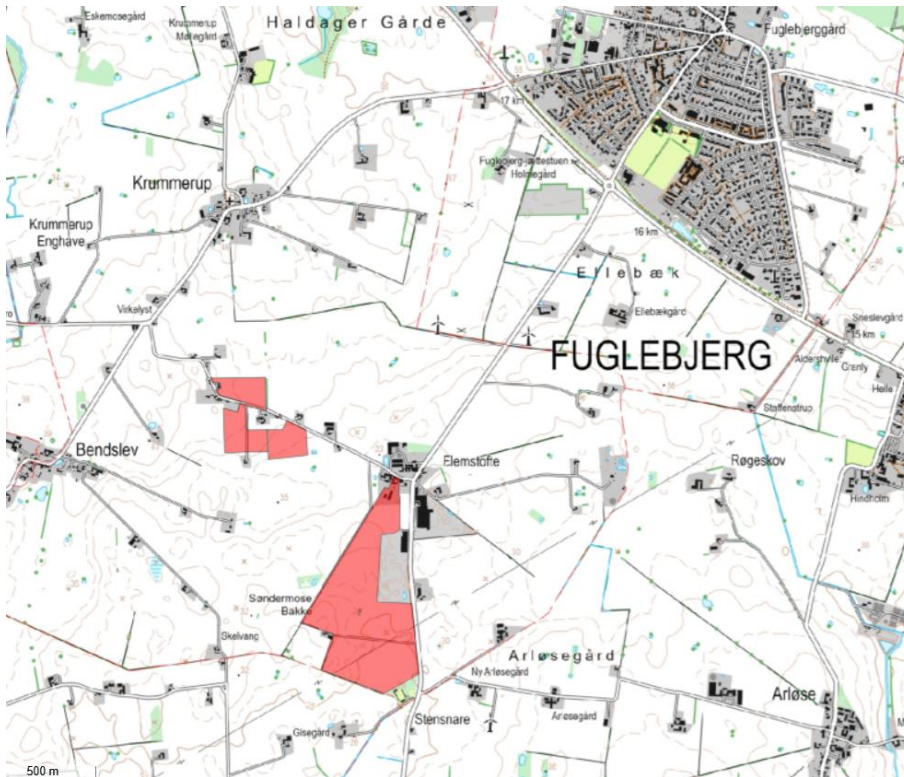
Placering

Ejendommen Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg er jf. BBR registreret som en ca. 27,4838 ha stor landbrugsejendom beliggende i landzone i den sydlige del af Flemstofte.

Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg ligger i landzone ca. ca. 1,8 km syd for Fuglebjerg og ca. 14,1 vest for Næstved.



Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Ejendommen Flemstoftevej 3, 4250 Fuglebjerg ligger i landzone ca. 1,8 km syd for Fuglebjerg. Ejendommen er markeret med røde polygoner.

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 Lavbundsareal, der kan genoprettes. Formålet med udpegningen er at muliggøre genopretningsprojekter af lavbundsarealer med henblik på at mindske kvælstofudledningen til vandmiljøet.

Vi vurderer, at søen ikke er i strid med ovenstående udpegninger, og den vil i nogen grad øge naturindholdet i området.

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. 8 km nord for det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø

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-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 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 etableringen af søen, 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. Der er et par enkelte mindre vandhuller på og tæt på ejendommen. Vi vurderer, at søen vil blive mere velegnet som ynglevandhul for padder, herunder eventuelle bilag IV-arter end den sø, som den erstatter, og at det derfor ikke vil påvirke de beskyttede arter negativt.

Vi vurderer, at etablering af en sø ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter, men derimod vil der opnås en sø med potentiale til at blive et godt levested for dyr og planter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger ca. 20-30 meter fra det nærmeste rørlagte vandløb og ca. 100 meter fra den åbne del af det nærmeste vandløb, Søndermosebækken.

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



Oversigt over vandløbet, Søndermosebækken, på ejendommen. Den rørlagte del af vandløbet er vist med rød streg, mens den åbne del er vist med blå streg.

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Søndermosebækken.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at søen ikke vil forringe tilstanden af vandløbet væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare/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.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at etableringen af denne sø ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse - eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Der ligger markdræn tæt ved den ansøgte placering af søen ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdrænet, henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på".



Oversigt over den omtrentlige placering af markdræn på den sydlige del af ejendommen er vist med stiplede, gule linier og markeret med orange pile.

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

I den afholdte naboorientering har vi modtaget følgende bemærkninger:

- Der er indkommet positiv tilkendegivelse overfor projektet, men også en bekymring for, om den ansøgte sø har indflydelse på projekt om skydebane på Sandvedvej 38, 4262 Sandved.

Næstved Kommune vurderer, at etablering af søen ikke vil få indflydelse på projektet på naboejendommen.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- 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.
- Søen har et højt potentiale til at blive et godt levested for dyr og planter.
- Etablering af en sø vil ikke påvirke projekt om skydebane på naboejendom.

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 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.

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.

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

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 29. 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, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Ejer

Nabo, der har indsendt bemærkninger

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, 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