

Til ansøger

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.
25-012827

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 60664

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af en sø på 3-400 m² på Loddervej 13, 4684 Holmegaard

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 sø på 3-400 m² på matr.nr. 37a Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup hørende til Loddervej 13, 4684 Holmegaard.

Søen etableres i en lavning i kommende lysning i en skovrejsning på et areal, der hidtil har været i omdrift.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- bliver der behov for et overløb fra søen til Skidenrenden, skal overløbet placeres så højt, at der vil være mindst mulig risiko for overløb i sommerperioden.
- 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.
- Der skal være minimum 10 meter afstand mellem vandhullet og træerne.
- Næstved kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
 - Det kan ske på 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:

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.

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 søen 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 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 Loddervej 13, 4684 Holmegaard 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 ca. 3-400 m² på matr.nr. 37a Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup tilhørende ejendommen Loddervej 13, 4684 Holmegaard.

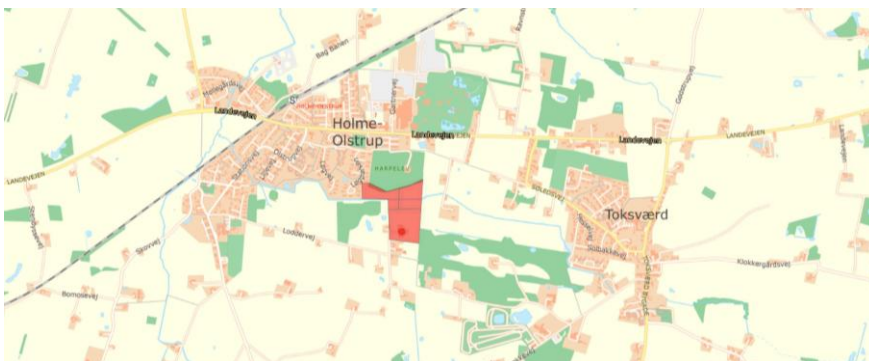
Søen ønskes etableret i en naturlig lavning, og søen er en del af den planlagte skovrejsning på ejendommen, og den vil blive anlagt på et areal, der tidligere har været anvendt til landbrugsdrift. Søen anlægges med flade anlæg 1:3 til 1:5, og jorden planeres ud på det omkringlæggende areal.



Skovkort med placering af søen mærket med lyseblå.

Placering

Ejendommen, som søen etableres på, er en ca. 8,53 ha stor landbrugsejendom beliggende lige sydøst Holme-Olstrup i landzonen.



Ejendommen Loddervej 13, 4684 Holmegaard, er vist med rød farve.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, Loddervej 13 ligger i, udpeget som jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

I kommuneplanen er området udpeget som naturbeskyttelsesområde. Naturbeskyttelsesområderne består bl.a. af national og internationalt beskyttet natur samt arealer, der kan udvikle sig til natur.



Søen anlægges på et lavtliggende areal, som tidligere har været dyrket, og etableringen vurderes at være i tråd med kommuneplanens mål om at skabe flere naturområder og styrke den biologiske mangfoldighed. Kommunen vurderer derfor, at det ansøgte ikke er i strid med de nævnte udpegninger, men tværtimod bidrager positivt til landskabets natur- og miljømæssige værdier.

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 km nord 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 på grund af afstanden og projektets begrænsede omfang.



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.

I området er det vores vurdering, at der kan forekomme spidssnudet frø, springfrø, stor vandsalamander, markfirben og flagermus. Spidssnudet frø yngler i vandhuller og vådområder. Arten raster forholdsvis tæt på yngleområdet i fugtige naturområder.

Springfrø yngler i vandhuller, som både kan være lavvandede og dybvandede vandhuller, f.eks. mergelgrave. Arten raster ofte langt væk fra yngle vandhullet, og gerne i lysåbne arealer i løvskov, skovbryn, græsmarker og i haver.

Stor vandsalamander yngler i mindre lysåbne fiskefrie vandhuller med rig undervandsvegetation. Stor vandsalamander bliver i vandhullerne i lang tid og raster derefter i nærliggende naturområder, skove og haver.

Markfirben er udpeget som mulig forekomst i området. Markfirben yngler og raster på en række forskellige typer af levesteder, lige fra menneskeskabte levesteder såsom vejskråninger, jernbaneskråninger og råstofgrave (typisk grusgrave) over til mere naturlige levesteder som overdrev, heder, højmoser, strandenge, klitter og kystskrænter. Kendetegnende for disse yngle- og rasteområder er, at de indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser.

Skoven etableres på en tidligere dyrket mark, og der fjernes ikke mulige levesteder for de ovenfor nævnte bilag IV-arter. Der er derfor vores vurdering, at skovrejsningen ikke vil påvirke de beskyttede arter negativt. Etableres den ønskede sø, vil den kunne bidrage med flere levesteder for padderne.

Flagermus lever hovedsageligt 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 foretages nogen anden form for nedrivning i dette projekt, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil væsentligt påvirke yngle-



eller levesteder for flagermus i området. En etablering af ny skov forventes at forbedre vilkårene for flagermus i området, da den på sigt vil give nye yngle- og fourageringsområder for flagermus.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 75 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Skidenrenden. Søen ligger desuden inden for en beskyttelseszone omkring en vandforsyningsboring. Boringen er placeret ca. 210 m øst for søen.

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

Det vurderes, at der kan blive behov for et overløb fra søen til Skidenrenden. Overløbet skal placeres så højt, at der vil være mindst mulig risiko for overløb i sommerperioden, da varmt og næringsrigt vand ikke ønskes tilført vandløbet.

Det, at søen ligger i længere afstand til skoven, sammenholdt med ovenstående vilkår, bevirker, at vi vurderer, søens etablering ikke vil ændre væsentligt på afledningen af overfladevandet, og projektet vil ikke forringe tilstanden af vandløbet væsentligt – eller dets 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.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, da søen etableres med et naturligt vandspejl uden befæstelse og evt. overløb vurderes at ville være en sjældenhed.

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:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at bevare natur- og landskabsværdier i det åbne land, da søen etableres på tidligere dyrket jord som led i skovrejsning.
- Søen, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Søen etableres i et område, der i kommuneplanen er udpeget som jordbrugsområde, og den vurderes på grund af sin placering og udformning at understøtte – og ikke svække – de landskabelige og naturmæssige interesser.
- Søen ændrer ikke afvandingen af nabomatrikler eller forringer tilstanden af Skidenrenden eller grundvandet.
- Den ansøgte sø vil øge naturindholdet lokalt og skabe bedre levesteder for planter og dyr, og projektet vurderes ikke at påvirke bilag IV-arter negativt.

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