



Mogens Kiel Andersen
Gambakken 16
4684 Holmegaard

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Dato
01.09.2025

Sagsnr.
24-021554

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@neastved.dk

Landzonetilladelse til etablering af minirensesanlæg på Landevejen 58, 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 et minirensesanlæg under terræn udenfor egen have med en kapacitet på 5 PE på matr.nr. 15a Toksværd By, Toksværd beliggende Landevejen 58, 4684 Holmegaard.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- eventuelt overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget, jævnes ud og indpasses i landskabet ved at følge terrænets kurver i et lag på max 30 cm.
- når anlægget tages ud af drift, så fjernes anlægget og området retableres.

Ovennævnte vilkår registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

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 30. september 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 skal være opmærksom på, at projektet også kræver en spildevandstilladelse fra kommunen.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi rensningsanlægget bidrager til bedre vandmiljø og ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige-, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage. 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 2. september 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 Landevejen 52, 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

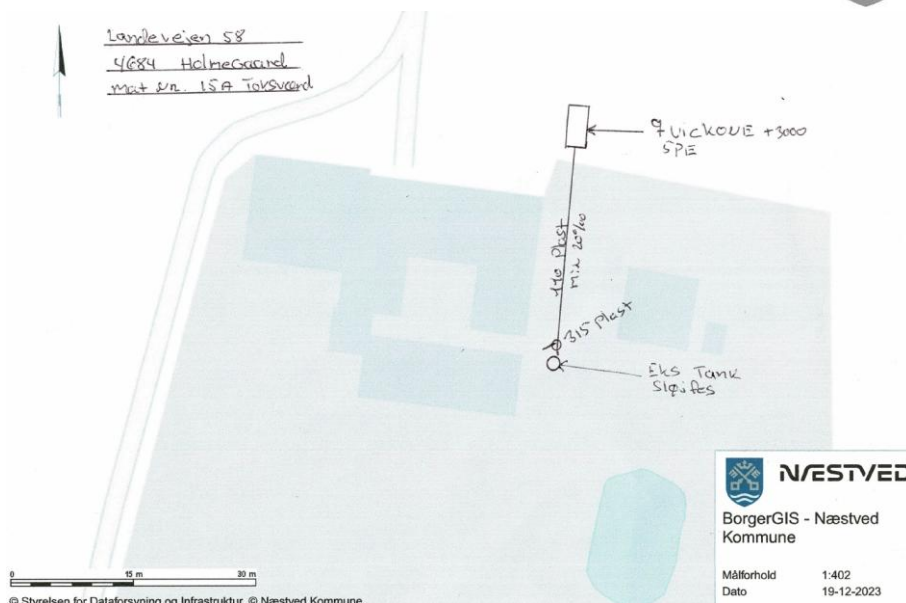
Du har på vegne af ejer, på baggrund af et påbud fra Næstved Kommune om bedre spildevandsrensning, søgt om etablering af biologisk minirenselanlæg med en kapacitet på 5 PE, renseklasse SOP.

Du har oplyst, at afstanden fra anlægget til nærmeste bygning er 7 meter og afstand til nærmeste skel er 40 meter.

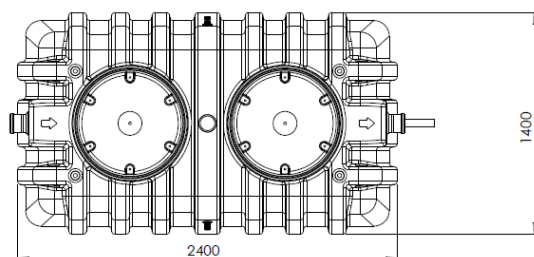
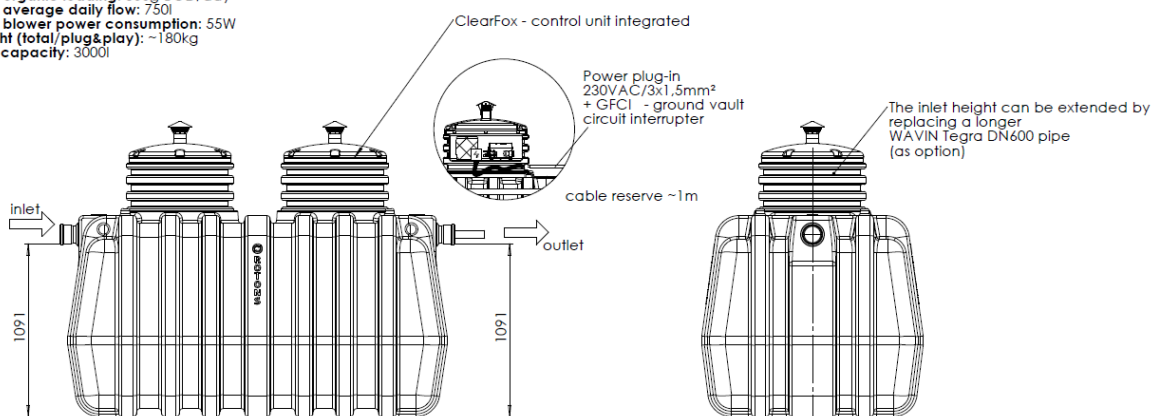
Anlægget fylder 4 m². Anlægget er nedgravet, og vil ikke kunne ses. Kun anlæggets dæksler vil være synlige. Der vil blive etableret en ny bundfældningstank med en kapacitet på 2,5 m³. Der vil ikke blive terrænreguleret.

Den valgte placering af minirenselanlægget er den bedste tekniske løsning, da det ellers vil komme til ligge i trafikeret område, hvilket vil give en merudgift samt dårligere tømningssmulighed.

Anlæggets placering og de tekniske specifikationer er vist nedenfor.



Specification:
Population range: 5 persons
Measures: 240 x 140 x 130 cm(l,w,h) (standard variant, complete height with aeration scoop)
Sludge treatment: stabilizing, volumereduction
Max. organic loading: 300g BOD/day
Max. average daily flow: 750l
Max. blower power consumption: 55W
Weight (total/plug&play): ~180kg
Total capacity: 3000l

[illegible]

Specifikationer for minirenseanlægget. Fra ansøgningen.

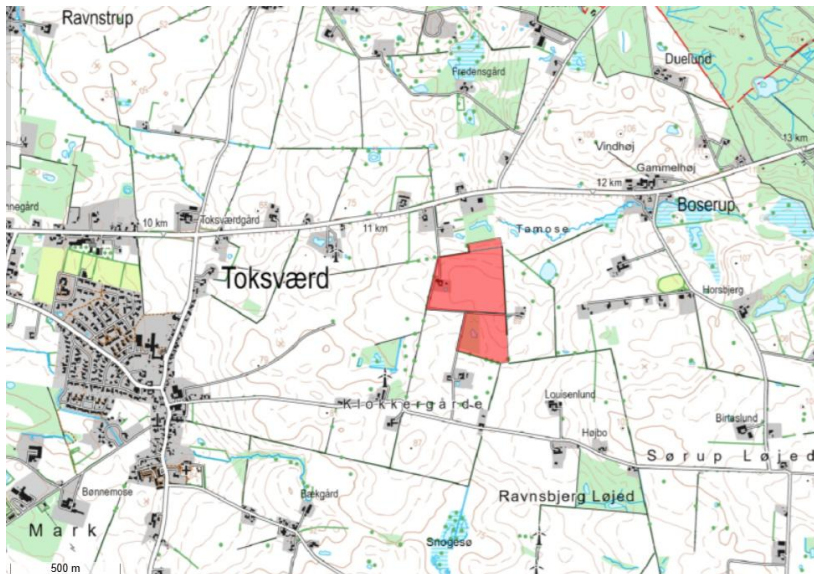


Placering

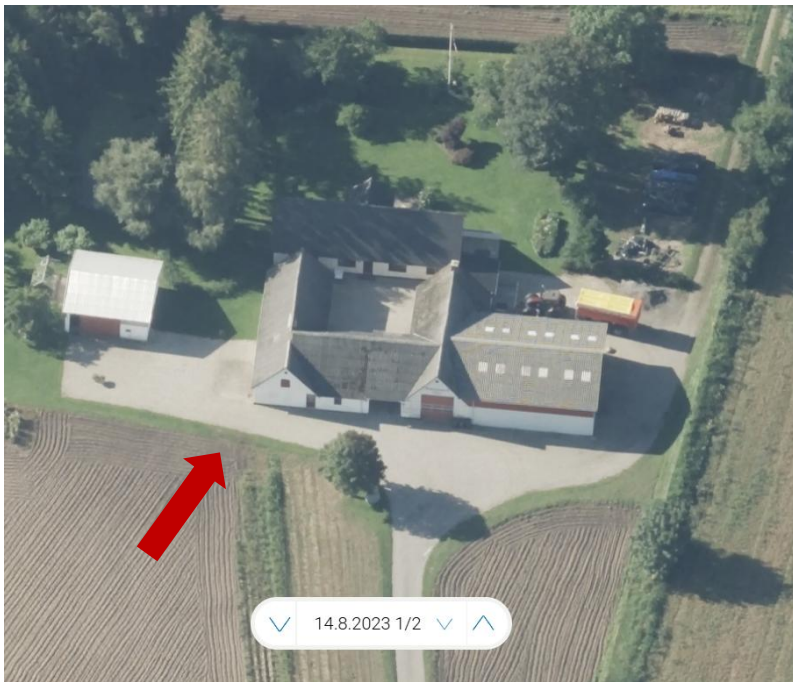
Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 14,09 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Landevejen 58, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 1 km øst for Toksværd og ca. 6,7 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Landevejen 58, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 1 km øst for Toksværd. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto 14. august 2025. Gården set fra nord mod syd. Med rød pil er angivet minirensanlæggets omtrentlige placering.



Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 35, Klokkergårde. Klokkergårde er kendetegnet ved en spredt bebyggelse, der ligger øst for Toksværd på Toksværd Kirkemark. Den består af otte tre- og firlængede gårde fortrinsvis opført omkring 1850. Bebyggelsen ligger spredt, men er forbundet med hinanden via vejnettet. Fra slutningen af 1800-årene kan stednavnet Klokkergårde knyttes til bebyggelsen. Kulturmiljøet er sårbart over for strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger, da minirensanlægget placeres i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse samt under terræn og dermed ikke vil fremtræde synligt i landskabet.

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. 2,1 km sydøst for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. grundet minirensningsanlæggets karakter og størrelse samt placering ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

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 minirensaanlægget, 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 en § 3 beskyttet sø på ejendommen, ca. 45 meter fra det ansøgte minirensaanlæg. Anlægget etableres på et markareal i omdrift, Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på paddeerne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 45 meter fra den nærmeste sø.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til søen.

I påbuddet om bedre spildevandsrensning fremgår, at det nuværende spildevandsanlæg ikke renser spildevandet der udledes fra ejendommen godt nok, hvilket er med til at belaste vandmiljøet.

Vi vurderer således, at etablering af et minirensningsanlæg, der kan leve op til de statslige renskrav, vil være gavnligt for indvirkningen på omkringliggende vandløb og søer og mindske forringelsen af den økologiske tilstand i vandløb, søer og kystvande.

Derudover vil udledning af overfladevand ikke ændres væsentligt som følge af det ansøgte.

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, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at etablering af et minirensaanlæg 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 renseanlæg til håndtering af husspildevand udenfor haveanlæg efter en konkret vurdering.

Anlægget skal så vidt muligt placeres i tilknytning til bebyggelse og det skal etableres så terræn og landskab påvirkes mindst muligt.



Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da nedsivningsanlægget ligger tæt på bygningskomplekset, og der er ca. 40 meter til nærmeste matrikelskel.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Nedsivningsanlægget etableres under terræn og bortset fra et par dæksler ikke vil være synligt, samt at det placeres lige udenfor ejendommens have- og færdselsarealer, ca. 7 meter fra bygningsanlægget og langs med kanten af markarealet.
- Etablering af private nedsivningsanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- Etablering af nedsivningsanlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Nedsivningsanlægget vil bidrage til bedre vandmiljø.

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 – ud over planlovens § 35, stk. 1.- har nævnt i brevet:

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 30. september 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

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