



Ansøger

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 Øllerupvej 13, 4700 Næstved

Dato
05-03-2025

Sagsnr.
24-027925

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. 850 m² stor sø på matr.nr. 16a Holløse By, Gunderslev, Øllerupvej 13, 470 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 meter 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.
- Søen skal placeres således, at der kan overholdes en respektafstand fra søen til nærliggende vandboring på 10 meter.
- Søen ikke anlægges nærmere for tæt det rørlagte vandløb, for ikke at dræne søen.
- 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 ikke plantes træer og buske syd, øst og vest for 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 anlæg af 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, 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. 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 **04-04-2025**, 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.

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 7. marts 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 en sø på matr.nr. 16a, Holløse By, Gunderslev tilhørende ejendommen Øllerupvej 13, 400 Næstved.

Søen anlægges på nuværende græsareal og bliver 850 m² med en afstand til nærmeste dyrkede areal under omdrift, naboens areal, matr.nr. 6a Holløse By, Gunderslev, på ca. 14 meter.

Søen ønskes anlagt for at tilgodese frøer og padder.

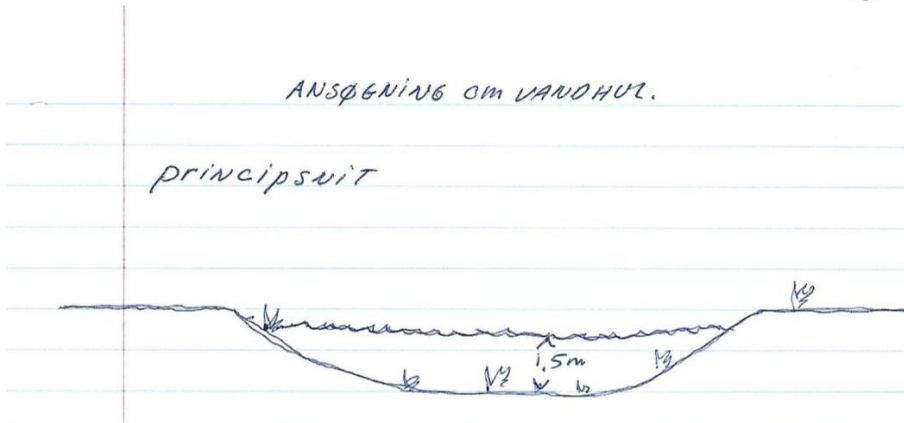
Søen tættes naturligt med ler og vil få en dybde på 1,5 m. Der vil ikke være tilløb til andre søer. Om nødvendig etableres overløb til markdræn for ikke at søen flyder over om vinteren (til skade for omkringliggende marker). Opgravet jord spredes på egne omkringliggende marker i en lagtykkelse på maks. og minimum 10 meter fra søen.

Du har oplyst at det rørlagte vandløb, der jf. Næstved Kommunes GIS-kort er registreret tæt ved det areal, hvor søen ønskes etableret, ikke er retvisende, men at det rørlagte vandløb ligger ca. 100 meter fra den ansøgte sø.

Søens omtrentlige placering kan ses på kortbilag herunder:



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

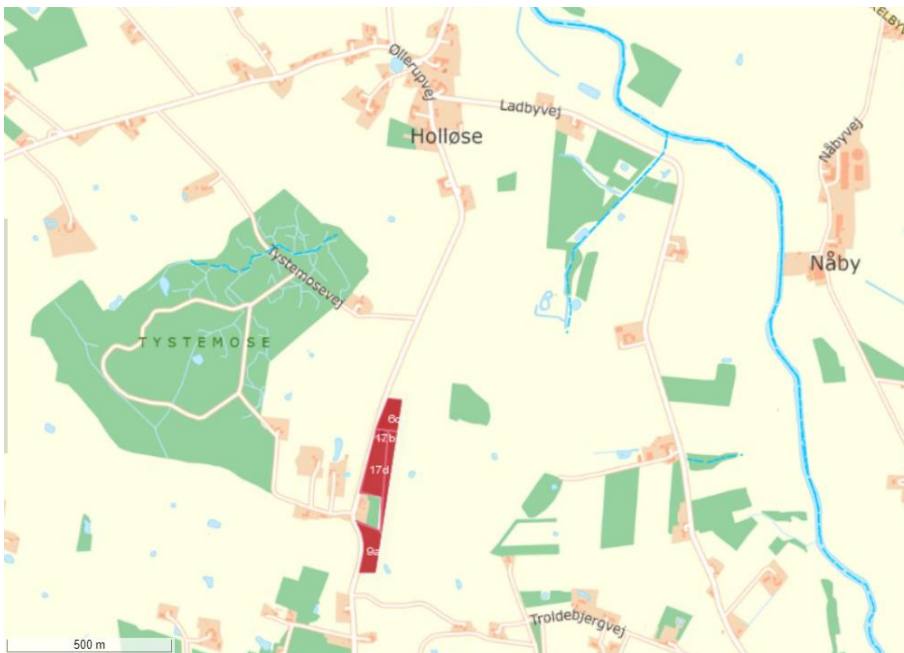


Principsnit af søen fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Øllerupvej 13, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 3,1 ha stor landbrugsejendom, beliggende ca. 850 meter syd for Holløse.

Ejendommens placering og udstrækning er vist på nedenstående oversigtskort:



Oversigt over ejendommen, Øllerupvej 13, 4700 Næstved, syd for Holløse. Ejendommen er markeret med rødt.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.



Ejendommen ligger indenfor Delområde 11b, Kolsbjerg, Højbjerg dødislandskab i Næstved Kommunes landskabsanalyse og er udpeget som bevaringsværdigt med bølget til småbakked terræn og forskellige landskabsrum. Bakkerne ved Kolsbjerg er landskabeligt visuelt interessante.

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 vil have en væsentlig indvirkning på landskabsoplevelsen, grundet dens placering og udformning. Den 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. 3,2 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 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 etableringen af søen ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. De nærmest liggende vandhuller er beliggende ca. 150-300 meter fra placeringen af den ansøgte sø. Vi



vurderer, at etableringen af søen på den ansøgte placering ikke vil forringe paddernes habitat. Den vil derimod være med til at øge områdets naturindhold og vil kunne forbedre levevilkårene for paddelivet.

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. Da det ansøgte etableres på et hidtil klippet græsareal samt i midten af dyrkede landbrugsjorder, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke markfirbens levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Ejendommen ligger ikke tæt på kysten, og det ansøgte vurderes således ikke at have en væsentlig indvirkning på kystvandet.

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1,25 km fra det nærmeste vandløb, Susåen.

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

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

Jf. vores GIS-kort er der registreret et rørlagt vandløb nær ved det areal, hvor søen ønskes etableret. Den eksakte placering af vandløbet er usikker. Du skal være opmærksom på, ikke at anlægge søen for tæt på det rørlagte vandløb, for ikke at dræne søen.

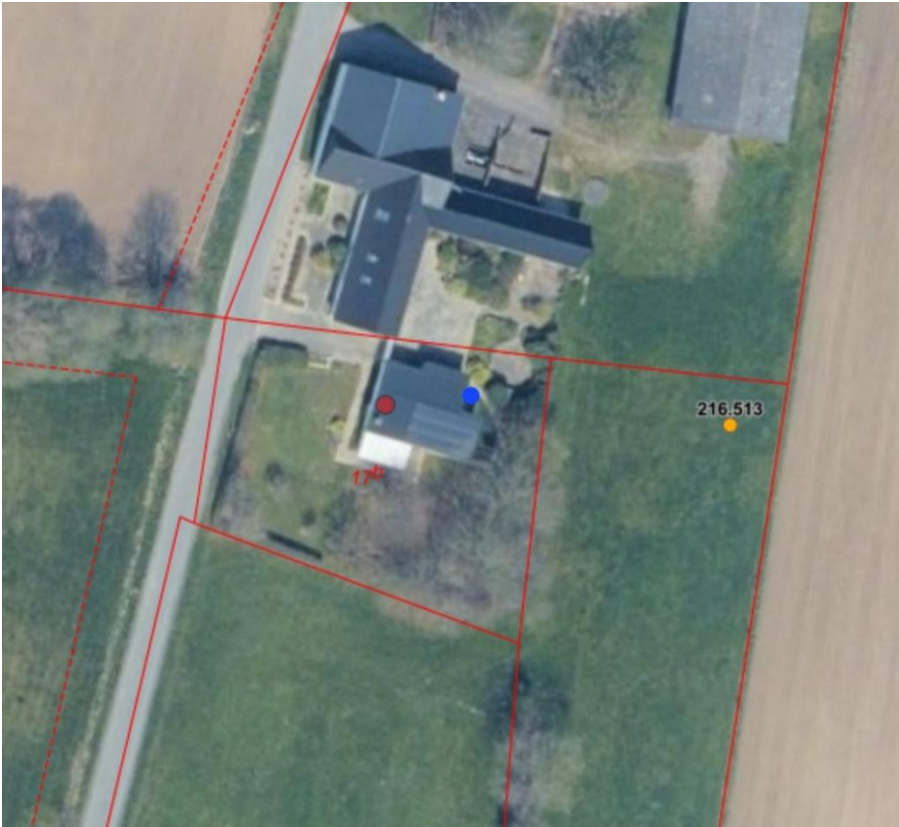
Du har den 2. marts 2025 oplyst om, at det rørlagte vandløb ligger ca. 100 meter fra den ansøgte placering af søen.

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



Luffoto med udsnit af ejendommen Øllerupvej 13, 4700 Næstved. Det rørlagte vandløb er markeret med blå linie. Placeringen af det rørlagte vandløb er usikker.

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



Oversigtskort med indplacering af vandboring på ejendommen jf. kommunens oplysninger (vist med orange punkt). Du har oplyst, at vandboringen ligger helt oppe ved huset (vist med blå punkt).

Du har den 18. december 2024 oplyst om vandboringens korrekte placering jf. ovenstående kort. Søen skal placeres således, at der kan overholdes en respektafstand til den nærliggende vandboring på mindst 10 meter.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen således, 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:

- 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 strider ikke imod klimamæssige hensyn og der er ikke nogen kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage for dette område.
- 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.

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 4. 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:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk