

**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
20-03-2026

Sagsnr.
25-033803-11

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 60664

Mail
deaber@naestved.dk

**Landzonetilladelse til etablering af sø på 600 m² Søndervej 40, 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 søen/vandhullet i lavning over matrikel 6e og 6r, begge Bistrup By, Fodby, hørende til Søndervej 40, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Søen tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Etableringen af søen ikke medfører, at der graves mere end 2 m under eksisterende terræn
- Den jord, du graver op, skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet og udenfor beskyttet natur. Det skal spredes jævnt ud i et lag med en maksimal tykkelse på 0,5 m på mark i omdrift i en afstand af minimum 2 m til skift i arealanvendelse og skel
- Der må ikke anlægges øer i vandhullet

Bemærk at det er en forudsætning efter anden lovgivning, at:

- Der ikke må anlægges forbindelse til vandløb
- Ved ændring af markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte kommunens vandløbsgruppe først, da det kan kræve en tilladelse. Dræn må ikke løbe gennem søen.
- Der ikke plantes eller terrænreguleres mm inden for åbeskyttelseslinjen tæt hertil – ej heller blot udlægges overskudsjord fra etableringen af vandhullet

Bagefter vil søen udvikle sig til beskyttet natur, og



- Du må ikke udsætte planter heri
- Du må ikke udsætte andefugle, fisk, krebs eller andre dyr heri
- Hvis du fodrer, skal du holde mindst 10 m afstand til vandhullet
- Hvis du planter i nærheden af søen, skal det være nord for. Du må ikke så eller plante på søbredden

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder_vandhuller-og-smaa-soeer.pdf

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 18-04-2026, 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 etablering af vandhul generelt vil være til gavn for natur og landskab, og fordi vandhullet på den konkrete placering vil tilføre området en øget naturværdi.

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 20-03-2026.

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.

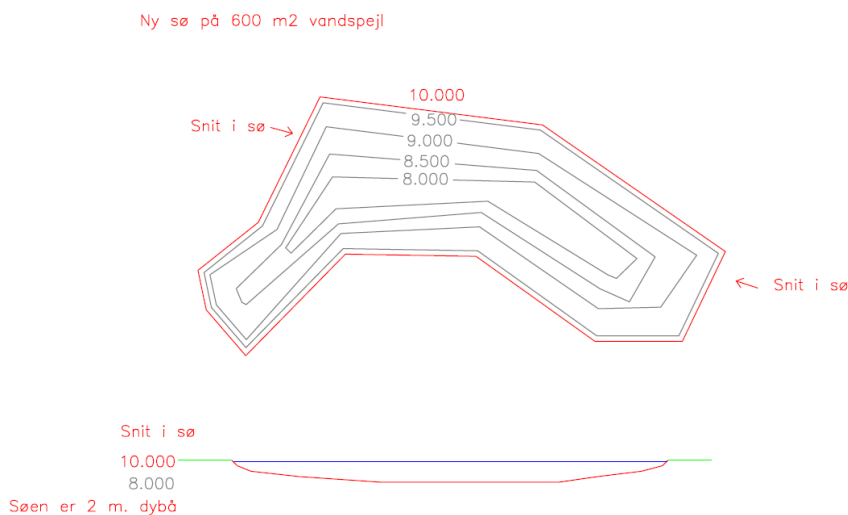


Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

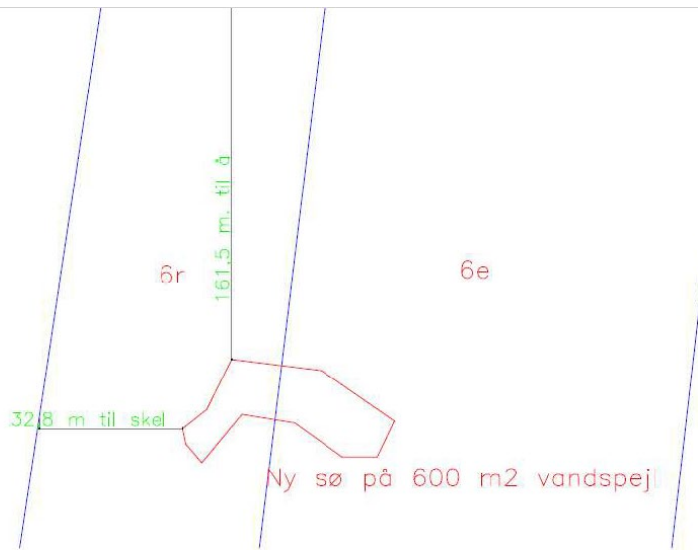
Ansøgningen

Du har søgt om etablering af en sø på matr.nr. 6e og 6r, Bistrup By, Fodby, beliggende Søndervej 40, 4700 Næstved.

Søen anlægges på nuværende landbrugsjord og får et samlet areal på ca. 600 m². Søen etableres med jævnt skrånende brinker (ca. 1:3–1:5) og jf. vores vilkår med en maksimal dybde på ca. 2 meter under eksisterende terræn. Det opgravede materiale udlægges og planeres på det omkringliggende areal.



Viser søens udformning med terrænforløb og maksimal dybde. De angivne højdekurver i figuren er fiktive og er alene anvendt til at illustrere terrænforløbet. De faktiske koter i området ligger ca. mellem 13,0 og 13,5 m. Figuren er modtaget som en del af ansøgningsmaterialet.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet Viser placeringen af den ansøgte sø på matriklen samt afstande til skel og å.

Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 5,5 ha stor landbrugsejendom beliggende i landzone, frit i det åbne land.



Kort, der viser vandhullets placering markeret med et orange kryds samt åbeskyttelseslinjens forløb.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto.



Søndervej 40, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 4,3 km vest 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 udvikling og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. Det ansøgte vandhul etableres på eksisterende landbrugsjord og vurderes ikke at indebære ændringer, der er uforenelige med jordbrugsanvendelsen. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.

Den sydlige del af matriklen er desuden udpeget som lavbundsareal, der kan genoprettes. Formålet med udpegningen er at bevare mulighederne for naturgenopretning og vådlægning. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.

Ejendommen ligger i et område med drikkevandsinteresser. Formålet med udpegningen er at beskytte grundvandsressourcen. Etablering af et vandhul som et naturligt vandspejl uden befæstelse vurderes ikke i sig selv at være i strid med hensynet til drikkevandsinteresser. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.

Ejendommen er omfattet af en åbeskyttelseslinje. Formålet med åbeskyttelseslinjen er at sikre ådalens landskabelige og naturmæssige værdier. Terrænændringer og beplantning inden for åbeskyttelseslinjen kræver dispensation. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.

Der er registreret et beskyttet vandløb i området. Formålet med beskyttelsen er at sikre vandløbets natur- og miljømæssige funktion, og ændringer og



påvirkninger kræver dispensation. Det ansøgte omfatter etablering af et vandhul på landbrugsjord og forudsætter ikke indgreb i det beskyttede vandløb. 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. 3 km nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Projektet omfatter etablering af vandhuller på eksisterende landbrugsjord og medfører ikke ændringer i afvanding, udledning eller andre forhold, der kan påvirke Natura 2000-området. På baggrund af projektets karakter og den betydelige afstand vurderer kommunen, at det ansøgte ikke vil påvirke 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 eller ombygning af bygninger samt ved forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da projektet ikke indebærer fældning af træer, nedrivning af bygninger eller ændringer af eksisterende landskabselementer, vurderes det, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander er tilknyttet vandhuller og våde områder. Det ansøgte omfatter etablering af et nyt vandhul på et hidtil dyrket landbrugsareal.



Etableringen af vandhullet vurderes at kunne skabe nye og forbedrede yngle- og rasteområder for padderne og vurderes derfor ikke at have en negativ påvirkning på arternes levesteder.

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

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af 161 meter fra åen Harrested Å jf. ansøgningen. Harrested Å er det nærmeste målsatte overfladevand.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløbene. Vandhullet etableres uden direkte forbindelse til vandløb eller dræn, og der vurderes ikke at ske en væsentlig ændring af afledningen af overfladevandet.

Ud fra de foreliggende oplysninger 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. Vandhullet etableres med et naturligt vandspejl uden befæstelse, og projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der kan give anledning til øget afstrømning eller nedsat nedsivning. Der er ca. 300 m til de nærmeste borer, og på baggrund af afstand og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at kunne påvirke borerne eller grundvandsforekomster væsentligt.

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.

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Vandhullet, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Vandhullet strider ikke imod klimamæssige hensyn, og der er ikke særlige kulturhistoriske hensyn knyttet til området.
- Vandhullet vil bidrage til øget naturværdi og skabe bedre levevilkår for planter og dyr i området.
- Vandhullet placeres og udformes, så det fremstår som et naturligt element i landskabet og vurderes ikke at medføre væsentlige landskabelige gener for naboer.

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 landzonetilladelse 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.

Sø- og åbeskyttelseslinjen er reguleret af naturbeskyttelseslovens § 16.

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 17.april 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, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk