



Torben Jensen  
Loddervej 9  
Holme-Olstrup  
4684 Holmegaard

Team Plan, Geodata og  
Klima

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6080  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
mail: land@naestved.dk

**Dato**  
7.2.2020

**Sagsnr.**  
01.03.03-K08-20-19

**Sagsbehandler**  
Lars Kristian Laustsen

**Lovliggørende landzonetilladelse til etableret sø på din ejendom  
matrikel 36a Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup med adgangsadressen  
Loddervej 9, 4684 Holmegaard**

Kære Torben Jensen

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse vedr. sø på knap 0,3 ha, du har etableret på den vestlige del af din matrikel.

**Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får lovliggørende landzonetilladelse til søen, du har etableret omkring 2006, som kan ses på orthofoto fra 2007 og frem.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Der er andre forhold etableret på ejendommen, der kræver afgørelser efter landzonebestemmelserne, disse behandles særskilt fra dette:

- ny anvendelse af stuehus og tidligere driftsbygninger til 1 bolig og 3 ferielejligheder
- ridebane og belysning af ridebane
- terrænregulering mod øst over længere årrække
- indretning af anden virksomhed på landbrugsejendom samt oplagsplads hertil
- nyligt etablerede shelters
- etableret ferielejlighed i gedeskur opført i 2003

Søen har i en årrække været registret som beskyttet natur, hvorfor du ikke må lave indgreb, der kan forårsage tilstandsændringer i den jf. 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. Tilladelse fra vandløbsloven kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen [vandloeb@naestved.dk](mailto:vandloeb@naestved.dk)



## Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 7. marts 2020, 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.

## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får lovliggørende landzonetilladelse fordi, den ændrede anvendelse fra mark til sø ikke vurderes at være i strid med de interesser, kommunen 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 den 7. februar 2020 på <http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.asp>  
[X](#)

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

## Redegørelse for sagen

I forbindelse med behandling af andre sager på din ejendom er kommunen blevet opmærksom på, at der ikke foreligger en landzonetilladelse til en sø, du har etableret omkring 2006 på knap 0,3 ha. Etablering af sø kræver landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

## Placering

Matrikel 36a Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup er en landbrugsejendom på ca. 11 ha beliggende i det åbne land syd for Holme-Olstrup. Matriklen og søen er markeret med samme røde prik på orthofoto fra 2019 på næste side. På de efterfølgende orthofotos er fra 2004 og 2007.

Ejendommen ligger i et område, der i kraft af øvrige naturtyper i kommuneplanen er, udpeget som potentielt naturområde. Den ændrede anvendelse spiller fint sammen med ønsker om etablering af mere sammenhængende natur.

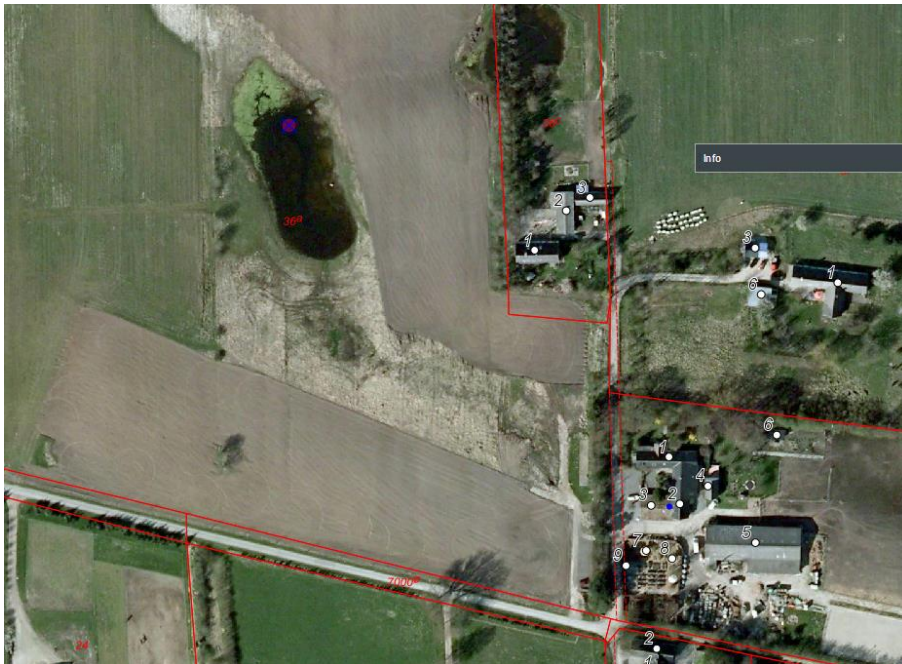


2004





2007



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis et projekt kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Der er ca. 2 km til det nærmeste Natura 2000 område 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Det er vores vurdering, at den etablerede sø ikke påvirker Natura 2000 området væsentligt.

#### Naboorientering

Søen har været etableret i en årrække og er etableret i en afstand af 60 m til nærmeste nabo. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne og har ikke haft sagen i naboorientering.

#### **Vores vurdering**

Vi har især lagt vægt på, at den ændrede anvendelse ikke vurderes at være i strid med de interesser, kommunen skal varetage – herunder at:

- Etablering af sø er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af sø ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Søen har været etableret i en årrække og ligger i relativ stor afstand til naboskel og nabobebyggelse, hvorfor kommunen vurderer, den er af underordnet betydning for naboerne



## Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.

## Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

Beskyttelse mod tilstandsændringer af naturtyper er reguleret i naturbeskyttelseslovens § 3.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://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 [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne 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 fra annonceringen, dvs. **senest den 7. marts 2020**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

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

Lars Kristian Laustsen

Planlægger

Næstved Kommune

#### **Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [dnnæstved-sager@dn.dk](mailto:dnnæstved-sager@dn.dk)

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)