



Skovgro
Glentevej 1 A
4300 Holbæk

16. juni 2026

Landzonetilladelse til etablering af søer

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 1. december 2025 samt revideret ansøgningsmateriale af 14. april 2026 om etablering af tre søer med areal på hhv. 250-400 m², 300-450 m² og 1600-1800 m² på matr.nr. 3n Nyrup By, Højby. Søerne skal sammenbindes af overfladiske render i landskabet, hvor overfladevandet skal bortledes som erstatning for det nedgravede drænforløb på matriklen. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 1.

Da projektet vil medføre en ændret arealanvendelse i landzonen, kræver det en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven, lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.

Afgørelse

Odsherred Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til, efter planlovens § 35, stk. 1, at etablere tre søer med tilhørende brinker på op til 400 m², 450 m² og 1800 m². Vilkår for tilladelsen ses i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Se bilag 3, hvis du ønsker at klage over denne afgørelse.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, har klagen opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at tilladelsen ikke kan udnyttes før, klagenævnet har taget stilling til sagen.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen af dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Erhverv, Teknik og Kultur

Sag: 01.03.03-P19-25-5
KS: Jafra

Naturteam

59 66 60 54
makel@odsherred.dk

Odsherred Kommune
59 66 66 66

kommune@odsherred.dk
odsherred.dk

Vilkår for tilladelsen

1. Søerne udformes, så de indgår naturligt i det omgivende landskab og uden etablering af øer.
2. Bredder og bund må i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:7 og ingen steder stejlere end 1:5.
3. Søen på 250-400 m² må ingen steder være dybere end 1 m.
Søen på 1600-1800 m² må ingen steder være dybere end 2 m.
Søen på 300-450 m² må ingen steder være dybere end 1 m.
4. De gravede render til bortledning af overfladevand må ikke sænke vandspejlet i søerne.
5. Der skal etableres en 10 meter bred udyrket bræmme omkring søerne.
6. Det opgravede materiale skal jævnes ud i et højst 0,5 m tykt lag i en afstand af minimum 10 m fra søerne eller fjernes helt.
7. Overskudsjord, der fjernes fra området, skal anmeldes jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Anmeldelsen skal ske via www.jordweb.dk.
8. Der må ikke fodres i søerne eller nærmere end 10 meter fra søerne.
9. Den naturlige bevoksning mellem søbredden og fodringsstedet skal bevares urørt.
10. Der må ikke udsættes dyr (herunder andefugle, krebs eller fisk) eller planter i søerne.
11. Der må ikke opsættes redeguse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende i eller ved søerne.
12. Hvis I vil plante træer ved søerne, skal disse på syd-, øst- og vestsiden plantes i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde
13. Arbejdet skal afsluttes senest 3 måneder efter, at det er påbegyndt.
14. Kommunen skal underrettes på mail natur@odsherred.dk eller tlf. 59 66 60 54 senest en måned efter, at arbejdet er afsluttet.

Læs mere om det gode vandhul i kommunens vandhulsfolder, som du kan finde på kommunens hjemmeside via følgende link: <https://odsherred.dk/søer>

Kommunen vil føre tilsyn med projektet, når det er afsluttet.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale (stensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår eller lignende) ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal kommunen underrettes på vand@odsherred.dk. Er der tale om en akut eller større forurening, skal kommunen kontaktes på tlf. 59 66 66 66. Konstateres akut eller større forurening uden for telefonens åbningstid, skal underretning ske til beredskabets vagtcentral på tlf. 44 22 71 12.

I forbindelse med projektet ændres der ved dræn. Der er d. 20. april 2026 opnået tilladelse fra vandløbsloven til projektet.

Når søerne er anlagt, vil de være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at enhver ændring vil kræve dispensation fra Odsherred Kommune.

Vurdering

Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at,

- Søerne vil blive indpasset naturligt i landskabet og ikke vil virke skæmmende
- søerne vil kunne understøtte planter og dyr, der er tilknyttet småsøer og vandhuller
- projektet ikke vil påvirke internationale naturbeskyttelsesområder eller levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV negativt.

Kommunen meddeler på denne baggrund landzonetilladelse til de ansøgte søer. Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:

<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 54 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

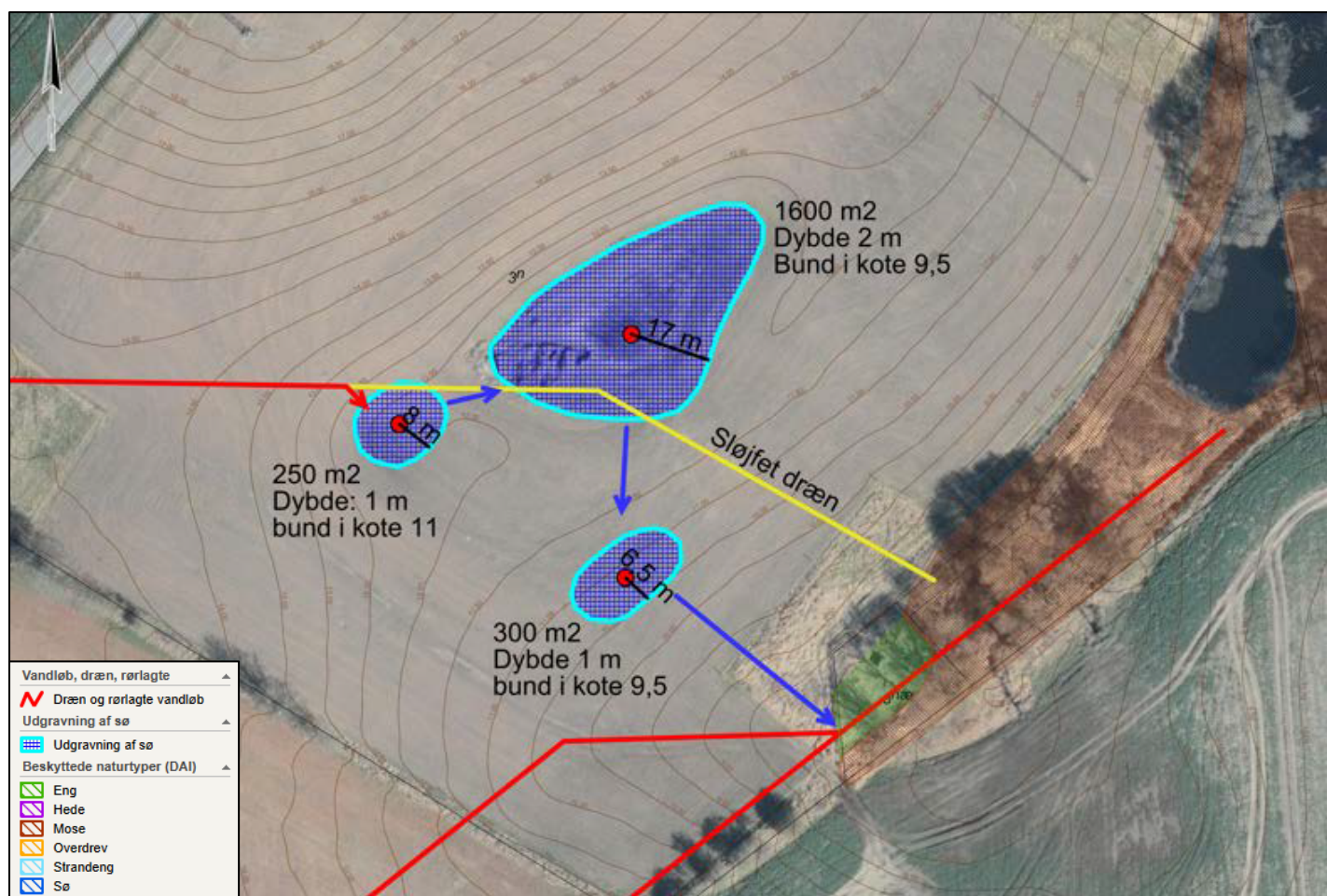
Venlig hilsen

Natursagsbehandler
Mads Kelstrup Larsen

Kopi sendt til:

1. Naboer
2. Erhvervsstyrelsen, planloven@bpst.dk
3. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
4. Naturstyrelsen Midtjylland, msj@nst.dk
5. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
6. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
7. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; odsherred@friluftsradet.dk; lokalraad@friluftsradet.dk
8. Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
9. Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
10. Fiskeristyrelsen, Fiskeriinspektorat Øst, Afdeling Ringsted, inspektoratoest@fiskeristyrelsen.dk
11. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
12. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
13. Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk

Bilag 1 - Kort med projektets placering



Luftfoto 2025 – Markering af søerne, kendte dræn og beskyttet natur som vist i signaturforklaringen. Gul streg viser den del af drænet, der skal sløjfes, blå streger er de render, som bortleder vandet.

Bilag 2 - Redegørelse

I har søgt om tilladelse til at etablere tre søer med areal på hhv. 250-400 m², 300-450 m² og 1600-1800 m² på matr.nr. 3n Nyrup By, Højby. Søerne skal sammenbindes af overfladiske render i landskabet, hvor overfladevandet skal bortledes som erstatning for det nedgravede drænforløb på matriklen, der skal sløjfes.

I jeres ansøgning har I oplyst følgende: *Skovgro har overtaget et tidligere landbrugsareal på 5 ha. På arealet skal der plantes naturligt hjemmehørende og blivende skov. Midt på det kuperede areal, er det tydeligt at der har ligget en lille sø (ca. 1600 m²). Søen er blevet drænet væk, så arealet har kunnet anvendes til landbrug. Skovgro ønsker at genetablere søen, så der bliver et lysåbent vådområde med gode betingelser for biodivers natur med frøer og padder. Samtidig skal vandet løbe langsomt oven på jorden, med ophold i to små damme, så vandet renses på vej ned i den mose, hvor det naturligt vil løbe hen.*

Kommunen har den 17. november 2025 besigtiget området sammen med jer og konstateret, at lavningen, hvor den største af de planlagte søer skal anlægges, fremstod meget fugtig. Vi snakkede også om, at man ved at anlægge en mindre sø før den store sø vil kunne tilbageholde meget af drænvandets næring her og formentlig opnå en større naturværdi i den store sø.

I henhold til kommuneplanen er ejendommen beliggende i landzone.

Der findes dræn i området, hvor søerne skal udgraves, vist med gul streg på kortmaterialet i bilag 1. Der er opnået tilladelse til projektet i henhold til vandløbsloven d. 20. april 2026. I tilladelsen efter vandløbsloven er der indsat vilkår om at renderne mellem de tre søer skal være mellem 20 og 80 cm dybe og følge terrænet. Renderne må ikke medføre, at søernes vandspejl sænkes (se vilkår 4 i denne tilladelse).

Vurdering

Formålet med planloven er at sikre en sammenhængende planlægning som forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø. Loven tilsigter bl.a. at skabe og bevare værdifulde landskaber.

Odsherred Kommune vurderer, at søerne på det pågældende sted er indpasset naturligt i landskabet, idet de placeres på lavtliggende områder med fugtige forhold. Med tiden vil søerne indgå naturligt i tilplantningen på området og vil ikke virke skæmmende.

Det er kommunens vurdering, at søerne vil kunne understøtte planter og dyr, der er tilknyttet småsøer og vandhuller herunder potentielt to arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV (Stor vandsalamander og Spidssnudet frø). Der er i 2015 fundet spidssnudet frø i seks søer inden for 1 km afstand fra projektområdet, et af ynglestederne er placeret på projektområdets matrikel. Stor vandsalamander er registreret øst for søen i en afstand på 1 km. Der er flere moser og søer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 i nærheden af området, og søen vil kunne indgå som et potentielt levested for områdets padder.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov ligger i en afstand af 4,5 km. Annebjerg Skov og Ulkerup Skov består af habitatområde nr. 271.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 271		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Afstanden til habitatnatur er ligeledes 4,5 km – nærmeste kortlagte forekomst af habitatnatur er bøg på muld (9130). På grund af afstanden og projektets begrænsede karakter vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der kan ske en påvirkning af habitatnaturtypen eller af andre mere fjerntliggende områder med kortlagte forekomster af habitatnatur.

I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV:

Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, trolldflagermus og vandflagermus), odder, markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), grøn mosaikguldsmed, natlyssværmer og Mygblomst.

Kommunen vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at projektområdet kan være levested for Mygblomst, grøn mosaikguldsmed, løvfrø og odder, da disse arter kun er fundet meget langt fra matriklen eller stiller meget specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Natlyssværmer er en art, der er indvandret til Danmark fra syd, første fund i landet er fra 2005. Efter de første fund på Lolland-Falster har den nu bredt sig, så den findes udbredt også på Sjælland og Fyn. Det første fund i Odsherred Kommune blev gjort i 2022 på Vej 6 i Jyderup Lyng cirka 10 km syd for projektområdet, det drejede sig om en voksen, der blev fundet ved lyslokning efter natsommerfugle. I 2024 blev der fundet larver i Asnæs og Højby. Arten er fortsat under udbredelse og forventes at tiltage i hyppighed i de kommende år. Den yngler oftest på varme, tørre steder, men kan også leve på mere fugtige lokaliteter. Det kan ikke udelukkes, at den har yngleforekomster i eller nær projektområdet, men kommunen vurderer, at projektet ikke vil kunne forringe området som levested for arten.

Flagermus yngler og raster i gamle træer med hulheder eller i bygninger, hvor der er adgangshuller. Nogle arter bruger kun bygninger, nogle kun træer og nogle kan benytte begge dele. Mange arter overvintrer i bygninger, miner eller brønde, hvor der er frostfrit om vinteren fx i udhuse, hvor der er en varmekilde fx et gammelt fyr eller bygninger, som er sammenbygget med beboelse. Her kan de gemme sig i isoleringen og derved være næsten umulige at se, når de er i dvale. Da der i forbindelse med projektet ikke fældes gamle træer med hulheder eller nedrives bygninger, som er egnede som yngle- eller rasteområde for flagermus, vurderer kommunen, at det kan udelukkes, at projektet vil påvirke flagermus negativt.

Spidssnudet frø og stor vandsalamander findes i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter. De to paddearter yngler begge i søer og vandhuller, og vandkvaliteten er af stor betydning for udviklingen af ynglen. Uden for yngletiden har padderne rasteområde på land omkring vandhullerne, spidssnudet frø kan også overvintre i strømmende vand.

Det kan ikke udelukkes, at spidssnudet frø og stor vandsalamander ville kunne anvende projektområdet som en del af et rasteområde, og der er kendte eller potentielle ynglesteder i umiddelbar nærhed af projektområdet. Spidssnudet frø yngler ca. 90 m øst for projektområdet dvs. i en afstand, der er tilsvarende den normale vandringsafstand mellem yngleområder og rasteområder. Hovedparten af spidssnudet frø vil sprede sig mellem 100 og 700 meter fra ynglehullerne, nogle kan dog flytte sig op til 1-2 km, især hvis de ikke støder på et velegnet sommerhabitat. Stor vandsalamander yngler ca. 1 km øst for projektområdet dvs. i en afstand, der er større end den normale vandringsafstand mellem yngleområder og rasteområder. Stor vandsalamander bruger fortrinsvis arealer inden for ca. 250 meter fra yngledammen, men kan bevæge sig betydeligt længere væk.

Kommune vurderer derfor, at projektområdet kan blive besøgt af vandrende eksemplarer af spidssnudet frø og stor vandsalamander. Det er muligt, at en eller begge af de to arter vil indvandre til søerne og yngle. Projektets karakter bidrager til områdets værdi som et levested for begge arter, hvorfor kommunen vurderer, at der ikke vil kunne ske en negativ påvirkning af levesteder eller rasteområder for arterne.

Markfirben findes i alle dele af kommunen på egnede lokaliteter som fx overdrev og kystskrænter. Markfirben lever på lysåbne arealer med lav vegetation, men har også behov for områder med højere vegetation til skjul. De yngler i løs jord/sand på de lysåbne arealer.

Markfirben har en kendt forekomst 950 m øst for projektet. Området er ikke et potentielt levested for markfirben, da der er tale om en tidligere dyrket mark med høj vegetation og uden løs sandet jord.

Samlet set vurderer kommunen derfor, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne ødelægge plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller skade levesteder for dyrearter omfattet af samme.

Bilag 3 – Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Odsherred Kommune, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, som afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune i Klageportalen. Privatpersoner skal ved klage betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Klagegebyr opkræves af Nævnenes Hus. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du ikke kan bruge Klageportalen på grund af eksempelvis handicap, sprogvanskeligheder, problemer med digitale medier, psykiske lidelser eller fordi du er socialt udsat, så kan du sende en anmodning om fritagelse for brug af Klageportalen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg eller som mail til nh@naevneneshus.dk. I din anmodning til nævnet skal du oplyse hvis du allerede er fritaget fra at bruge Digital Post af kommunen. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver Odsherred kommune besked om det.

Klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Naboer
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 62, stk. 1 i planloven.