

Dalgas  
Att.: Kurt Beck  
Handelsvej 30  
5260 Odense S

## Landzonetilladelse

*Sendt med e-mail til ansøger*

Beliggenhed:	<b>Kertemindevej 83, 5540 Ullerslev</b>
Matrikel:	<b>1d, Rørbæk Hgd., Flødstrup</b>
BFE-nummer:	<b>100712720</b>
Byggearbejdets art og omfang:	<b>Landzonetilladelse til etablering af sø på 9.000 m<sup>2</sup></b>

Du har med fuldmagt fra ejer ansøgt om landzonetilladelse til etablering af sø på 9.000 m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2025. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er på 51 ha med maskinhus på 222 m<sup>2</sup>.

### Ansøgte projekt:

Der ønskes anlagt en lav bundet sø med enkelte dybe felter, dog ikke dybere end 3,0 meter. Søen anlægges med fladt anlæg 1:3 – 1:5

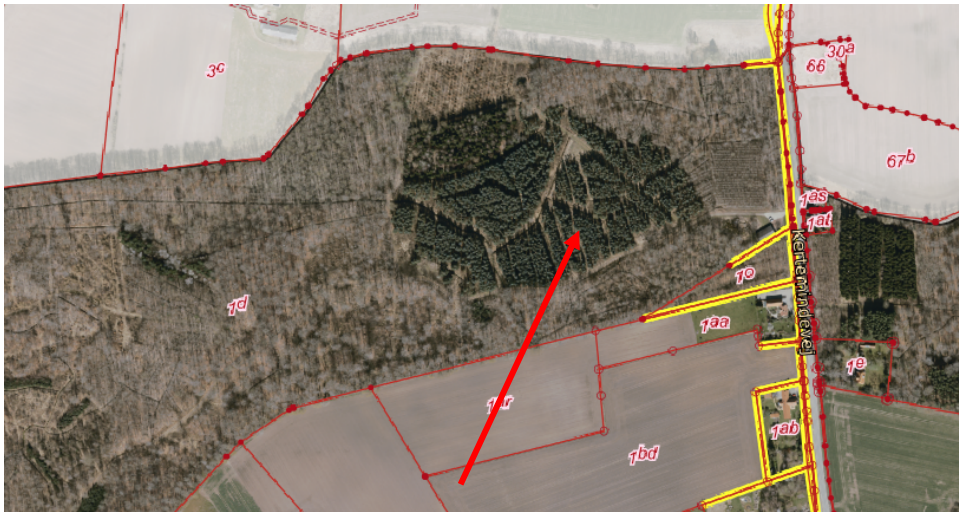
Opgravet jord placeres på samme matrikel i et lag på ca. 30 cm der hvor der i dag er nobilisgran. Arealet med nobilisgran ryddes og der anlægges en sø.

Projektet ønskes udført for at skabe et bedre potentiale for øget naturindhold i skoven. Observationer foretaget af Københavns Zoo ifm. udarbejdelse af baselinerapport ligger til grund for nedenstående anbefalinger for området.

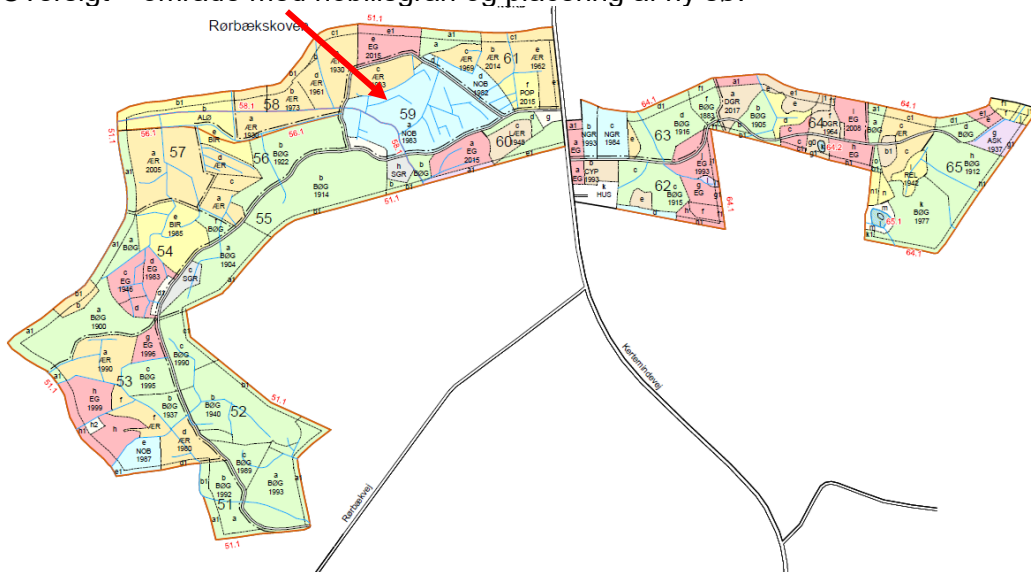
- I litra 61b, 61e og 61f, er der flere steder fundet en relativ rig skovbundsflora med en række stjernearter, herunder tyndakset gøgeurt, engnellike-rod, firblad, fladkravet kodriver m.fl. Flere af arterne er tilknyttet skov, men tyndakset gøgeurt trives både i lyse løvskove og mere åbne habitater. Med afdrift af nobilis-plantagen i litra 59a og 61d vil der blive skabt habitater, som er mere lysåbne og våde som kan blive værdifulde for tyndakset gøgeurt og forhåbentlig flere stjernearters fremtidige udbredelse.

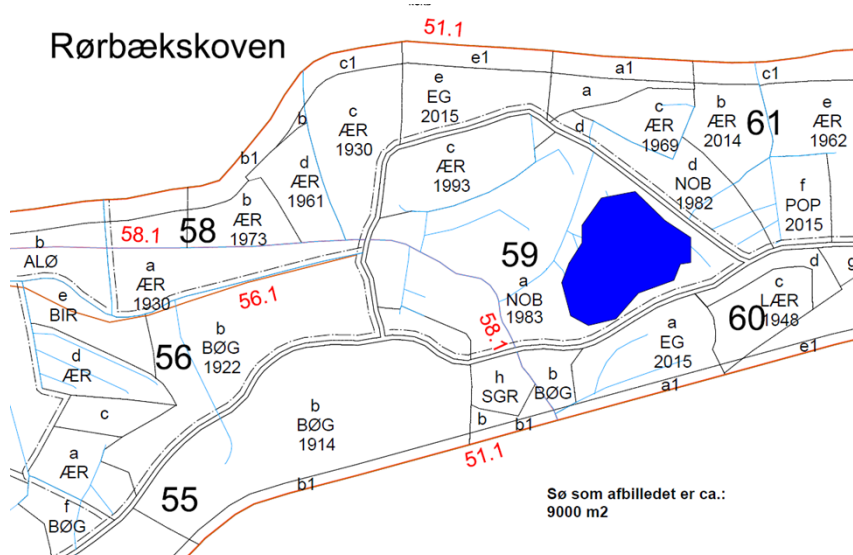
- Genskabelse vådområder i området vil genskabe naturlige levesteder i skoven og facilitere naturlig genvækst, som er mere lysåben.

- Afdelingerne med nobilis er ikke undersøgt botanisk systematisk, men består umiddelbart af ensformigt krat af konkurrencedygtige arter, primært brombær.
- Udfasning af nobilis vil give bedre plads til hjemmehørende træ- og plantearter og deres tilknyttede dyr og svampe.
- Afdelingen med nobilis huser enkelte arter af hjemmehørende træer og buske, herunder eg, hylde og tjørn, som under arbejdet vil blive skånet og stå frit i terrænet. Disse kan på sigt udvikle sig til værdifulde levesteder.
- Rørbækskoven tiltrækker primært fuglearter tilknyttet skov, men huser også arter, som er tilknyttet varieret landskab med halvåben karakter, herunder gulspurv og grå fluesnapper. En skovlysning vil bidrage med værdifulde levesteder for disse fuglearter, som igennem en årrække har oplevet bestandsmæssig tilbagegang.
- Der er fundet lille og stor vandsalamander i den østlige del af rørbækskov, men den vestlige del af skoven har færre vandhuller. En ny sø vil skabe nye værdifulde levesteder for padderne.



Oversigt – område med nobilisgran og placering af ny sø.





### Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af tema for fredskov og skovbyggelinjen.

### Fredskov:

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 26-05-2026 meddelt dispensation efter skovloven til det ansøgte.

### Skovbyggelinjen:

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, gælder kravet om dispensation fra skovbyggelinjen ikke projekter, der er omfattet af en landzonetilladelse.

### Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til etablering af sø på 9.000 m<sup>2</sup>.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til, etablering af en sø på 9.000 m<sup>2</sup>.

### Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at søen etableres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt ansøgningsmateriale af 11-07-2025.
- at søen anlægges med flade bredder, der ikke har en hældning større end 1:3 – 1:5.
- at opgravet materiale bortkøres eller planeres ud i et ikke over 30 cm tykt lag omkring søen og det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel
- at der ikke må udsættes krebs, fisk, andefugle eller andre dyrearter i søen.
- at der ikke må opsættes andehuse i eller ved søen
- at der ikke må fodres i eller ved søen
- at landzonetilladelsen kun må udnyttes såfremt dispensation fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø af 26-05-2026 ikke påklages.

### **Anden lovgivning:**

- at opgravet jord ikke planeres ud på arealer, som er registreret som beskyttet natur (§3).

Der henvises til vedlagte vejledning om "Sådan får du et godt vandhul".

Hvis der på det areal, hvor søen ønskes anlagt, eller i dens umiddelbare nærhed, findes drænledninger, bør det sikres, at disse ledninger ikke beskadiges under anlægsarbejdet.

Vi foreslår, at du, inden du begynder at grave undersøger, om det kan blive nødvendigt at omlægge eller udføre dræn i tætte ledninger. I givet fald skal der indhentes tilladelse/godkendelse fra vandløbsmyndigheden, som er kommunen.

### Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose er mere end 4,5 km. Det kan derfor udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har i forbindelse med en afgørelse om dispensation fra skovloven vurderet, at der ikke forekommer yngle- eller rastesteder inden for projektområdet. På baggrund af denne viden vurderer Nyborg Kommune, at projektet ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

### Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

### Øvrige bemærkninger:

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet, og kun såfremt der ikke er indkommet en klage til klagenævnet over afgørelsen. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når søen er anlagt.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail [Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk](mailto:Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk)

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

### Klagevejledning til afgørelse om landzonetilladelse:

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at

foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Nyborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

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.

#### Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk) 02-06-2026.

#### Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn	<a href="mailto:Lars.hj@outlook.dk">Lars.hj@outlook.dk</a>
Danmarks Naturfredningsforening	<a href="mailto:dnyborg-sager@dn.dk">dnyborg-sager@dn.dk</a>
Friluftsrådet, Fyn Nord	<a href="mailto:fynnord@friluftsraadet.dk">fynnord@friluftsraadet.dk</a>
Østfyns Museer	<a href="mailto:landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk">landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk</a>
Arkæologi Sydfyn	<a href="mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk">arkaeologi@ohavsmuseet.dk</a>
Erhvervsstyrelsen	<a href="mailto:planloven@bpst.dk">planloven@bpst.dk</a>

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss  
Byggesagsbehandler

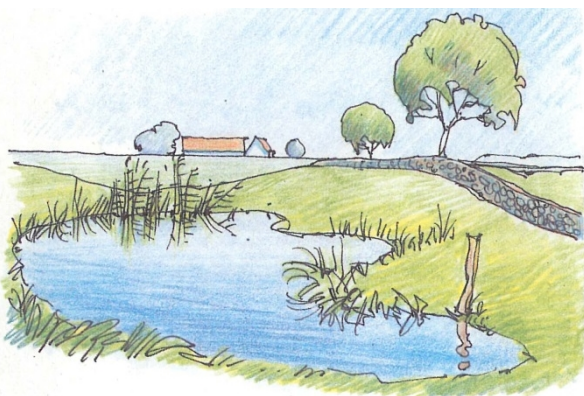
## Sådan får du et godt VANDHUL

### Hvor skal jeg grave?



Vandhullet kan med held anlægges i en fugtig lavning på dyrket mark. Det er en fordel, hvis det ligger tæt ved andre vandhuller, stendiger og levende hegn. Så spredes planter og dyr hurtigere til det nye vandhul. I diger og hegn kan insekter, padder og krybdyr overvintre.

### Hvordan får jeg vand?



Der kan graves ned til vandet, vandstanden kan hæves, eller nedsvivende vand kan standses med f. eks. Et lag ler. Forholdene på stedet afgør, hvad der er bedst. Hvis stedets jordbund er meget næringsrig er det altid godt at fjerne de øverste 20-30 cm. jord.

### Hold gødningen væk

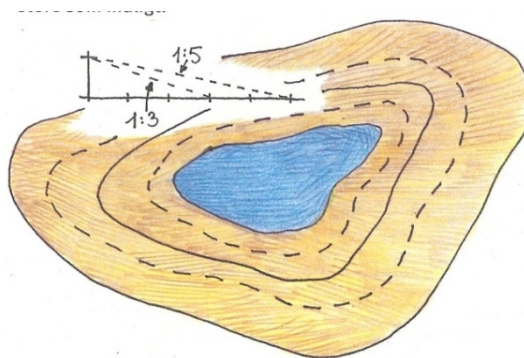
Grøfter eller drænledninger må ikke have direkte udløb i vandhullet. Rundt om det skal der være en udyrket zone. Årsagen er, at man helst skal forhindre

Er der for meget næring i vandhullet, er det lige galt om det er dybt eller lavt: Det lave gror hurtigt, mens det dybe får dårlig vandkvalitet. I begge tilfælde den eneste løsning at fjerne næringsoverskuddet. Det er nemmest og billigst fra et udtørret vandhul, hvor bundslammet forholdsvis nemt kan fjernes.

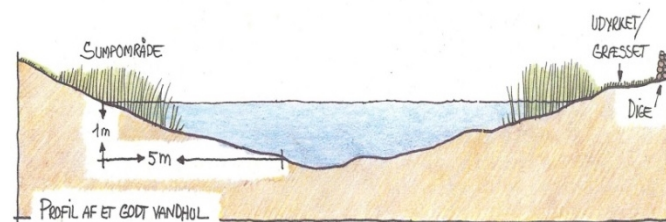
næringsstoffer fra drænvand og gødning i at nå vandhullet. For meget næring betyder en kraftig vækst af alger og andemad. Det lukker solen ude, og vandet bliver mørkt og koldt. Så kan der ikke gro vandplanter på bunden. Kun få smådyr kan leve med det, og det betyder at "de stort" dyr også forsvinder.

### Hvilken form skal vandhullet have?

Vandhullets form skal følge terrænet, og opgravet jord skal jævnes helt ud eller fjernes. Derved sikres det, at naturlige oversvømmelser i årets løb er med til at danne en bred zone med eng- og sumplanter. En slags rodzoneanlæg, der også får vandhullet til at se mere naturligt ud. Derfor må bredderne også gerne bugte sig. De skal skråne jævnt mod midten: helst 1:5 og aldrig stejlere end 1:3. Derved bliver de lavvandede områder, hvor smådyr og padder trives, så store som muligt. En flad brink på vandhullets nordside som varmes op af solen er vigtig for padders trivsel og forplantning.



### Dybden skal svare til størrelsen

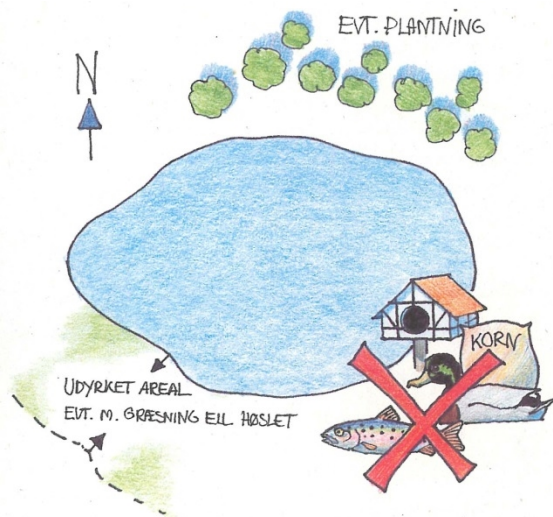


Kun større vandhuller skal graves dybe. Et vandhul på 500 m<sup>2</sup> behøver ikke at være dybere end 1 m. De dyr og planter, som normalt lever i små vandhuller tåler udmærket, at vandhullet tørrer ud i et år. Derimod bliver fisk udyrddet ved udtørring. Det betyder, at bestanden af smådyr og haletudser får det bedre, fordi der ikke længere bliver spist af fiskene.

### Opgiv ikke

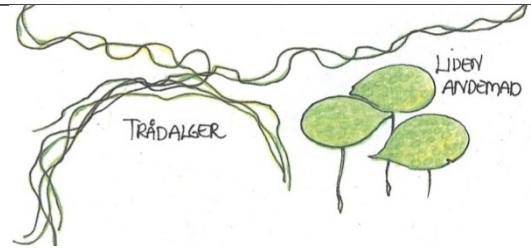
## Omkring vandhullet

I løbet af kort tid vil der af sig selv dukke planter op omkring vandhullet. Hvor jordbunden er meget næringsrig, kan nogle få arter af grådige planter som f.eks. brændenælde og lodden dueurt brede sig på bekostning af blomster, græs, insekter, frøer mv. Afgræsning eller høslet kan modvirke en sådan tilgroning og sikre et righoldigt plante- og dyreliv på bredden.



Hvis der skal plantes træer eller buske ved vandhullet skal det kun ske på nord- eller nordøstsiden. Ellers bliver vandhullet skygget og koldt. Der bliver også for meget læ, så vinden ikke kan blæse vandhullet fri for andemad. Det kan anbefales at plante arter som kvalkve, benved, hunderose, høg, slåen, hvidtjørn, fuglekirsebær, wild æble eller stilkeg.

Husk i øvrigt at træer, når de bliver store, kan kaste store mængder blade i vandhullet. Bladene giver dårlig vandkvalitet, når der rådner. Samtidig tilfører de vandet næring. Det giver tilgroning med kraftig vækst af f.eks. andemad og dunhammer. Resultatet er udryddelse af næsten alt andet liv i vandet. Plant derfor i god afstand til vandhullet, gerne 10 meter eller mere.



Mange nye vandhuller bliver i begyndelsen fyldt med grønne trådalger. De kommer, fordi der frigøres en masse næringsstoffer fra jorden, når vandhullet graves. Trådalgerne forsvinder ofte igen i løbet af nogle år, når planter og smådyr er indvandret til vandhullet.

## Forhold du skal være opmærksom på

- ♦ **Vandhuller må ikke uden videre graves i kildevæld, moser, enge, strandenge eller overdrev.** Disse områder er beskyttet af naturbeskyttelsesloven, fordi der er så få af dem tilbage. Også i andre situationer kan der være regler, man skal være opmærksom på. Anlæg af vandhullet kan kræve tilladelse fra forskellige lovgivninger. Det er derfor vigtigt at kontakte kommunen inden man går i gang.
- ♦ **Der bør ikke anlægges øer i et lille vandhul.** Det er unaturligt, og vandmængden bliver for lille til at huse en varieret natur.
- ♦ **Vandhullet må ikke have direkte forbindelse til et vandløb.** Plante- og dyrelivet er forskelligt de to steder, og når det blandes, bliver begge dele fattigere.
- ♦ **Opdræt ikke ænder.** Fodringen overgødsker vandhullet. Udsættes der for mange ænder, bliver sumpplanterne trampet ned eller ædt og bredderne gennemsnadret og udhulede. Hvis vandhullet er godt nok, vil der komme vilde ænder til af sig selv i det "rigtige" antal. Fodring tiltrækker desuden ofte rotter.
- ♦ **Andehuse** eller kunstige redeskjul i vandhullet er ikke nødvendigt. Det er meget pænere uden, og som regel finder ænderne selv redeskjul i omegnen.
- ♦ **Udsæt ikke fisk i små vandhuller.** Fisk æder vandinsekter og frøernes haletudser og er næringskonkurrenter til ællingerne. Bemærk at der er regler om udsætning af både fisk, ænder og krebs.
- ♦ **Plant ikke nåletræer og hybenroser.** Nåletræerne klarer sig som regel dårligt på fugtig bund. Hybenroser breder sig og fortrænger andre planter.
- ♦ Vandhuller over 100 m<sup>2</sup> beskyttes af naturbeskyttelseslovens §3 når naturligt liv har indfundet sig.
- ♦ Du er velkommen til at rette **henvendelse til Teknik- og Miljøafdelingen** i kommunen, hvis du har spørgsmål og ellers kan du læse mere om søer og vandhuller på [naturstyrelsen.dk](http://naturstyrelsen.dk)