

Næstved Kommune, att Michael Krogh
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6005
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
12-01-2026

Sagsnr.
25-023971

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 60664

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af to vandhuller på Rendebakken 19, 4160 Herlufmagle.

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 to vandhuller på henholdsvis 600 og 300 m² på matr.nr. 25d Gelsted By, Herlufmagle, beliggende på Rendebakken 19, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m 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).
- 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.
- 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 søen senest 3 måneder efter, du starter.
- Der ikke anlægges øer i vandhullet.
- Der ikke er forbindelse til andre vandhuller. Hvis du ønsker forbindelse til andre vandhuller, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven.
- Evt. overskudsmateriale lægges udenfor beskyttet natur. Hvis du ønsker at placere materialet i beskyttet natur, kræver det en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Der ikke udsættes planter i vandhullet.



- Der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyr.
- Hvis du fodrer, holder du mindst 10 m afstand til vandhullet.
- Hvis du planter i nærheden af søen, er det nord for vandhullet.
- Du ikke sår eller planter på søbredden.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

<http://www.naestved.dk/Borger/NaturMiljoeEnergi/Natur/PlejeNaturgenopretning/Vandhuller.aspx>

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 10/2/2026, 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 to vandhuller generelt vil være til gavn for natur og landskab, og fordi vandhullerne 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> tirsdag den 13-01-2026.

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 to søer på matr.nr. 25d Gelsted By, Herlufmagle, beliggende på Rendebakken 19, 4160 Herlufmagle.

Søerne anlægges på nuværende landbrugsareal og bliver hhv ca. 300 m² og 600 m² med en afstand til nærmeste dyrkede areal under omdrift, naboens areal, matr.nr. 29 Gelsted By, Herlufmagle, på ca. 40 meter.

Søerne er del af et kommunalt skovrejsningsprojekt, og søerne ønskes etableret til bl.a. løvfrøer.

Anlægsperiode 01.09.2025 – 01.12.2026

Vandhul 1

Er på ca. 300 m². Dybden i den centrale del omkring 1-1,5 m. Anlæg 1:5 og den centrale del ikke stejlere end 1:3.

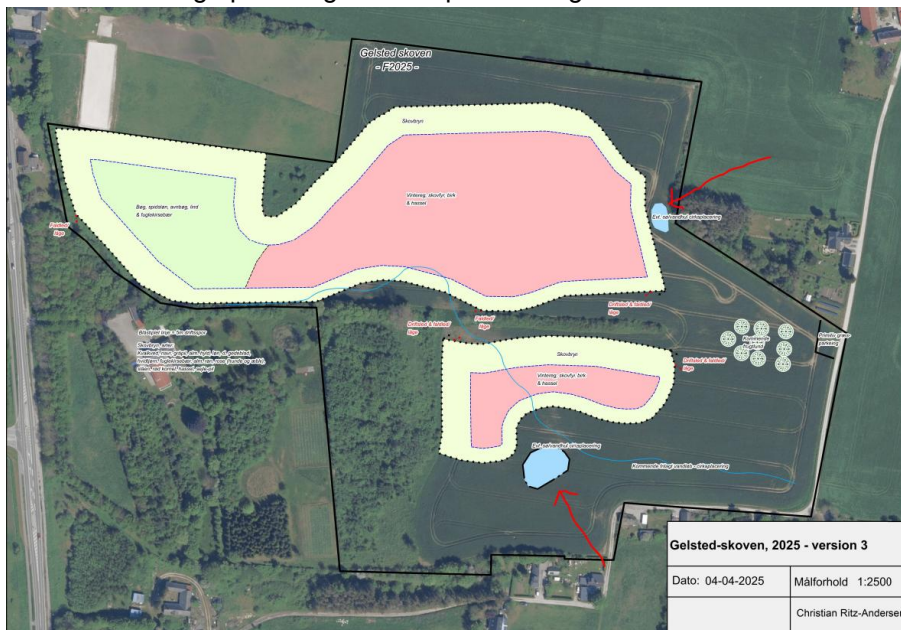
Vandhul 2

Er på ca. 600 m². Dybden i den centrale del omkring 1-1,5 m. Anlæg 1:5 og den centrale del ikke stejlere end 1:3.

For begge vandhuller gælder, at det opgravede materiale spredes på den omkringliggende landbrugsjord i max. 20 cm.



Søens omtrentlige placering kan ses på kortbilag herunder:



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



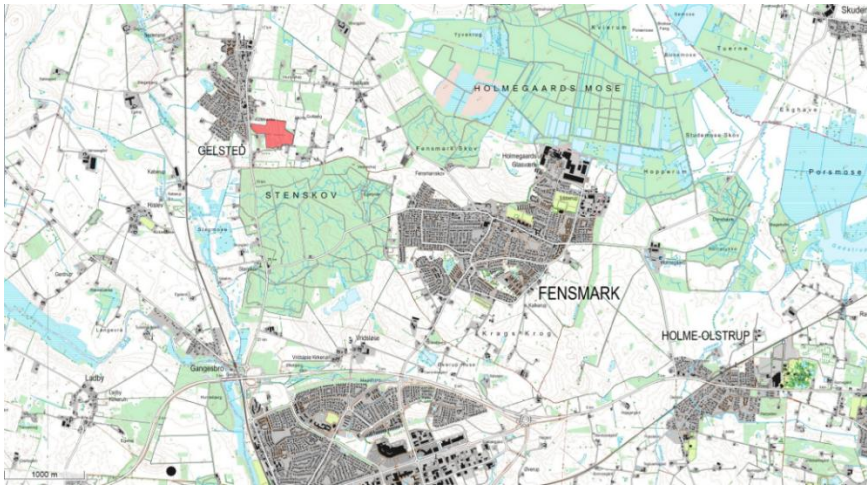
Placering af vandhul 1 og 2. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 12 ha stor landbrugsejendom beliggende øst for Gelsted, i landzone og frit i det åbne land.



Ejendommens placering er indtegnet på nedenstående luftfoto.



Rendebakken 19, 4160 Herlufmagle ligger i landzone øst for Gelsted. 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 vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. Etablering af vandhuller på tidligere dyrkede arealer er foreneligt med udpegningen, når arealet fortsat fremstår åbent og uden bebyggelse.

I kommuneplanen er området udpeget som naturbeskyttelsesområde, herunder både områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder. I disse områder kan der udvikles natur og skabes sammenhæng mellem eksisterende naturområder. Etableringen af vandhullerne vurderes at være i tråd med denne udpegning.

Der er registreret beskyttede sten- og jorddiger inden for ejendommen. Ændringer eller påvirkning af digerne kræver særskilt dispensation. Vandhullerne placeres med respektafstand til digerne, således at disse ikke berøres af projektet.

Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke omfattet af lokalplan, fredning, kystnærhedszone eller lavbundsareal. Området er ikke omfattet af bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab eller værdifuldt kulturmiljø.

Der er i kommunens GIS-screening registreret markdræn i området i nærheden af de ansøgte vandhuller. Der er usikkerhed om markdrænes præcise beliggenhed.

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 uden for etableringsområdet, kræver det tilladelse efter vandløbsloven. Vandhullet må ikke etableres, før der er meddelt tilladelse til ændring af dræn. Tilladelse efter vandløbsloven



kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen vandloeb@naestved.dk.

Ændres et ukendt dræn i forbindelse med etableringsarbejdet, skal vandløbsafdelingen ligeledes kontaktes med henblik på tilladelse til ændring af dræn.



Kortbilag, der viser registrerede markdræn og beskyttede sten- og jorddiger på ejendommen. De blå pile angiver sten- og jorddiger, mens de sorte pile angiver markdræn.

Området er udpeget som område med drikkevandsinteresser. Etableringen af vandhuller uden befæstelse vurderes ikke at være i strid med denne udpegning.

Kommunen vurderer samlet, at det ansøgte ikke er i strid med de nævnte planmæssige udpegninger og hensyn, men understøtter udviklingen af natur og landskab i området.

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. 1,1 km nordøst 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 væsentligt, da projektet vedrører etablering af mindre søer på landbrugsjord og ligger i betydelig afstand fra Natura 2000-området.



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. Der er desuden mulig forekomst af markfirben i området.

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 omfatter fældning af træer eller ændringer af bygninger, vurderes det, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres yngle- og rasteområder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Det ansøgte etableres på dyrket landbrugsjord, og etableringen af nye vandhuller vurderes at skabe forbedrede yngle- og rasteområder for padder. Projektet vurderes derfor ikke at have en negativ indvirkning på paddernes levesteder.

Markfirben foretrækker tørre og varme lokaliteter såsom solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning samt lineære landskabselementer. Der er mulig forekomst af markfirben i området, men de planlagte vandhuller og den tilknyttede skovrejsning vurderes samlet set at forbedre levestedsforholdene sammenlignet med den nuværende dyrkede jord. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke markfirbens yngle-, raste- eller levesteder negativt.

På den baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 655 meter nord for det nærmeste målsatte vandløb, T.T. Skåremosegrøft, 12, som er rørlagt på strækningen.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløbet. Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet, da vandhullerne etableres i terræn uden forbindelse til dræn, vandløb eller andre vandhuller.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af det nærliggende vandløb væsentligt eller dets 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. Projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord eller ændret nedsivning, og vandhullerne forventes ikke at påvirke grundvandsdannelsen negativt.

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.

Vores vurdering

- Etableringen af to vandhuller vil skabe større landskabelig variation i området, og det ansøgte strider bl.a. derfor ikke imod de landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage.
- Vandhullerne, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Vandhullerne strider ikke imod klimamæssige hensyn, og der er ikke særlige kulturhistoriske hensyn knyttet til området.
- Vandhullerne vil bidrage til øget naturværdi og skabe bedre levevilkår for planter og dyr i området.

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 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 Nævneshuset: 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 10-2-2026**.

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, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk