



Til ansøger

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Landzonetilladelse til en rotunde til hobbyhestehold med et tagareal på 145 m² på Loddervej 9, 4684 Holmegaard

Dato
20.06.2024

Sagsnr.
24-00419

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

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 en rotunde til hobbyhestehold med et tagareal på 145 m² på matrikel nr. 36a, Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup, beliggende på Loddervej 9, 4684 Holmegaard.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Rotunden må alene anvendes som rotunde til hest.
- Rotunden skal fjernes senest et halvt år efter hesteholdets ophør og arealet skal reetableres.
- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
- Evt. overskudsjord i forbindelse med projektet, skal enten køres bort fra ejendommen eller spredes jævnt ud på egen matrikel i et højst 30 cm tykt lag.

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 19.07.2024, 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 gælder i 5 år fra offentliggørelsen.



Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.byggmiljoe.dk.

Vær opmærksom på, at hestehold over 4 med tilhørende fæl og op til 200 m² produktionsareal reguleres efter afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen. Hestehold større end 200 m² produktionsareal reguleres efter afstandskravene i husdyrbrugloven.

Vil dit hestehold på sigt overstige 4, skal du anmelden det til kommunen på landbrug@naestved.dk

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi rotunden er til hobbyhestehold og placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og med vilkår om nedtagelse efter hesteholdet ophører.

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 21.06.2024.

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 og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

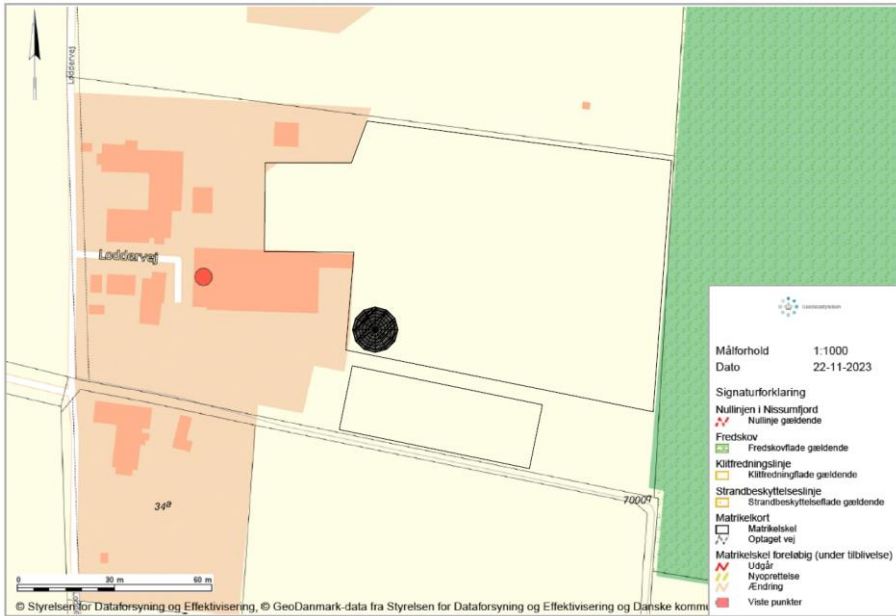
Ansøgningen

Du har søgt om en rotunde med et tagareal på 145 m² og et indvendigt areal 113 m². Du har oplyst at der ikke vil være ydervægge og taget vil være beklædt med sort-grå tagpap. Rotunden skal anvendes til træning af egne heste. Du har oplyst, at I har max 4 heste på ejendommen.

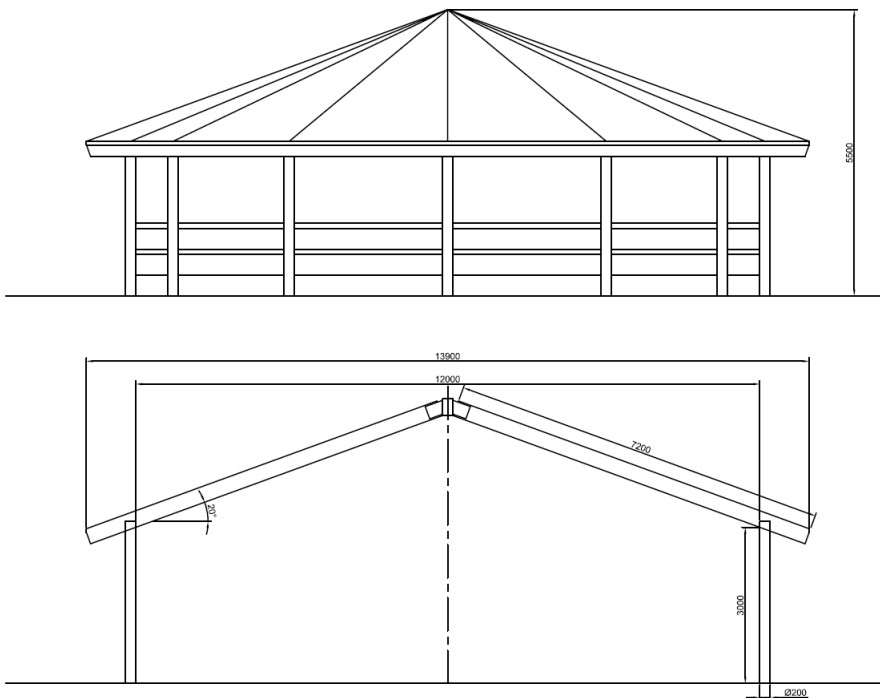
Du vil afrette arealet, hvor rotunden opføres i eksisterende niveau og genbruge jorden på dette areal, og holde dig indenfor en terrænregulering på 0,5 meter. Du forventer ingen overskudsjord, men skulle det ske, har vi oplyst dig, at denne enten skal køres væk eller spredes ud på egen matrikel med en maksimal tykkelse på 30 cm.



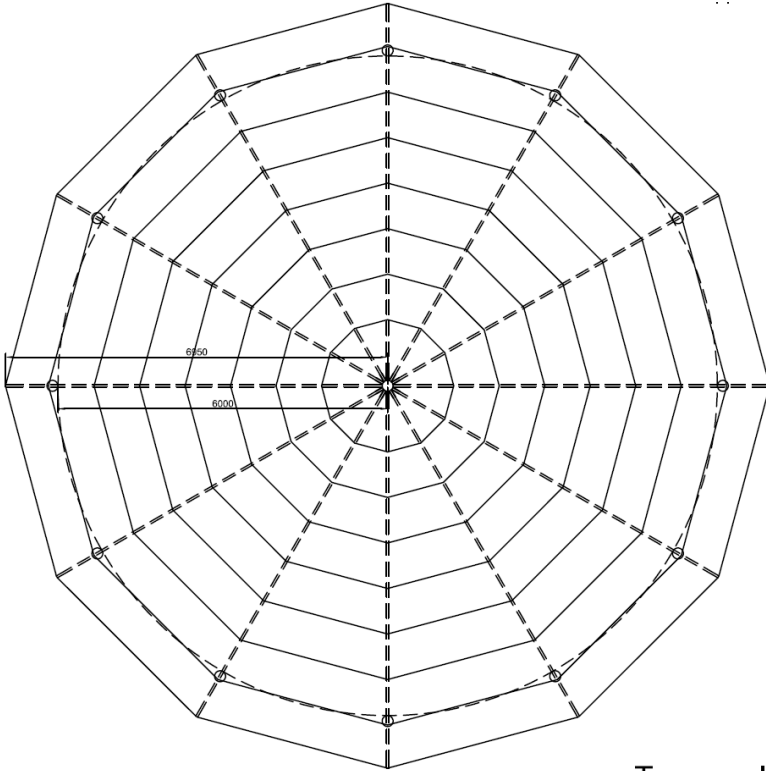
Du har oplyst, at på den del af grunden, hvor rotunden skal opføres, er der et højt indhold af noget meget finkornet sand i jordlaget. Det gør, at det eksisterende jordlag bliver hårdt og stabilt. Du vil etablere et toplag, bestående af "ridebanesand 0-4 mm", med en tykkelse på ca. 6-7 cm, der lægges direkte ovenpå det eksisterende jordlag efter arealet er blevet rettet af.



Placering af rotunde på Loddervej 9, 4684 Holmegaard.



Facadetegning af rotunde set fra siden.



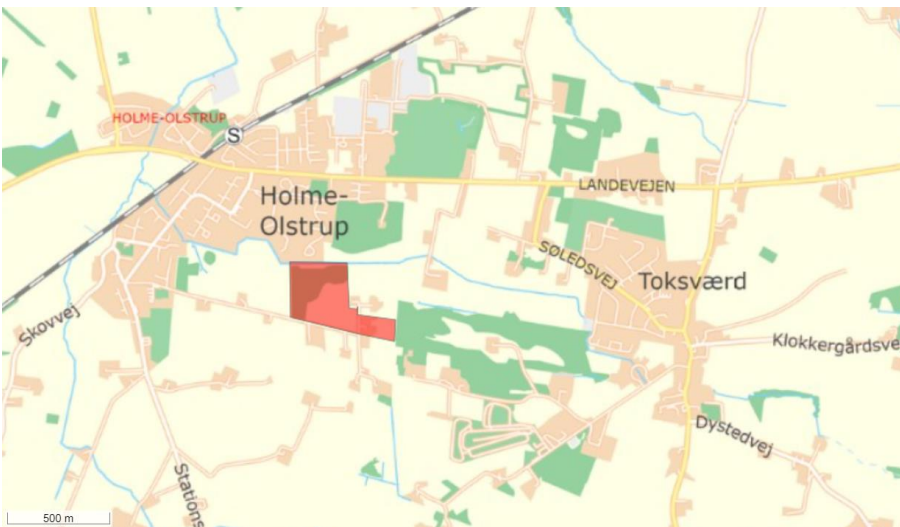
Tag-areal = 145 m²

Facadetegning af rotunde set fra oppefra.

Placering

Ejendommen er, jf. BBR, registreret som en ca. 10,97 ha stor landbrugsejendom, beliggende i det åbne land, med stuehus beliggende ca. 400 m sydøst for Holme-Olstrup og 1,1 km vest for Toksværd.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet med rød på nedenstående kort:



Loddervej 9, 4684 Holmegaard vist med rød figur.



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. Vi vurderer, at rotunden til brug for privat hestehold, ligger indenfor denne udpegningsområde.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen. Etablering af rotunden vurderes ikke at være i strid med denne udpegningsområde, da den opføres tæt på eksisterende bebyggelse.

Hele ejendommen ligger indenfor et udpeget område med særlige drikkevandsinteresser. Etableringen af rotunden, vurderes ikke at påvirke grundvand.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 2 km syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Den sydøstlige del af området – tættest på det ansøgte – indeholder også Fuglebeskyttelsesområde N91 Holmegårds Mose og Porsmose. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt grundet afstand og etablering tæt på eksisterende bebyggelse.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Levesteder for flagermus er skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, vurderes det, at rotunden ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder. Vi vurderer ligeledes at ledelinjer i landskabet hverken nedlægges eller forringes.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller vådområder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på det ansøgte, og da rotunden opføres på slået græs, vurderer vi, at den ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Endeligt er der også mulig forekomst af markfirben pba. habitat. Yngle og rasteområder er ofte tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skrånninger



med veldrænede, løse jordtyper og sparsom vegetation, linjeformede terrænelementer. Eftersom rotunden opføres på et forholdsvis jævnt terræn og slået græs, vurderer vi, at den ikke vil have en negativ indvirkning på markfirben.

Vi vurderer således, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Naboorientering

Vi har vurderet, at rotunden, som den er ansøgt, 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:

- Rotunden er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Rotunden på den ansøgte placering og med de opsatte vilkår om nedtagelse og retablering af areal efter hestehold ophører, samt orienteringsbelysning i max 1,4 m højde – ikke strider imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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 museerne@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.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

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 §§ 25 og 27.

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 19.07.2024**.

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

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@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