



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

## **Lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på Dadestien 1, 4171 Glumsø**

**Dato**  
31-10-2024

**Sagsnr.**  
24-025120

**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 lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på ca. 900 m<sup>2</sup> på matr.nr. 19a, Sandby By, Sandby, tilhørende ejendommen Dadestien 1, 4171 Glumsø.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
- Terrænet med den skrånende flade (frem for plateauet) reetableres senest et halvt år efter hesteholdets ophør.

### **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 29.11.2024, 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 skal være udnyttet indenfor 5 år fra offentliggørelsen.

Vær opmærksom på, at hestehold over 4 med tilhørende fæl og op til 200 m<sup>2</sup> produktionsareal reguleres efter afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen. Hestehold større end 200 m<sup>2</sup> produktionsareal reguleres efter afstandskravene i husdyrbrugloven.



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi ridebanen vurderes at ligge i tilknytning til ejendommens bebyggelsesareal.

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 01.11.2024.

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-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

## Ansøgningen

Du har søgt om at lovliggøre din ridebane på ejendommen Dadestien 1, 4171 Glumsø.

Du har oplyst, at ridebanen primært anvendes som fold, når jeres to heste skal adskilles periodevis. Den var opført da du overtog ejendommen.

Ridebanen ser ud til at være etableret mellem 2006 og 2007, jf. gamle luffotos og er målt til at være ca. 900 m<sup>2</sup> stor i webGIS.

Af højdemodellerne og forholdene i felten, som det har set ud efter overtagelsen, er det lodsejers og kommunens vurdering, at banen primært er skabt ved at skrabe jord fra den ene side til den anden, for at skabe et mere vandret plan. Det svarer til afgravning af ca. 1,5 m primært mod vest, der så er lagt på primært mod øst. Ellers har banen mere karakter af fold. Der vurderes ikke at være opbygget en befæstelse eller udlagt en særlig overflade. Der er ikke etableret lys på ridebanen.

Skråfoto, hvor ridebanen kan ses, fremgår på næste side:



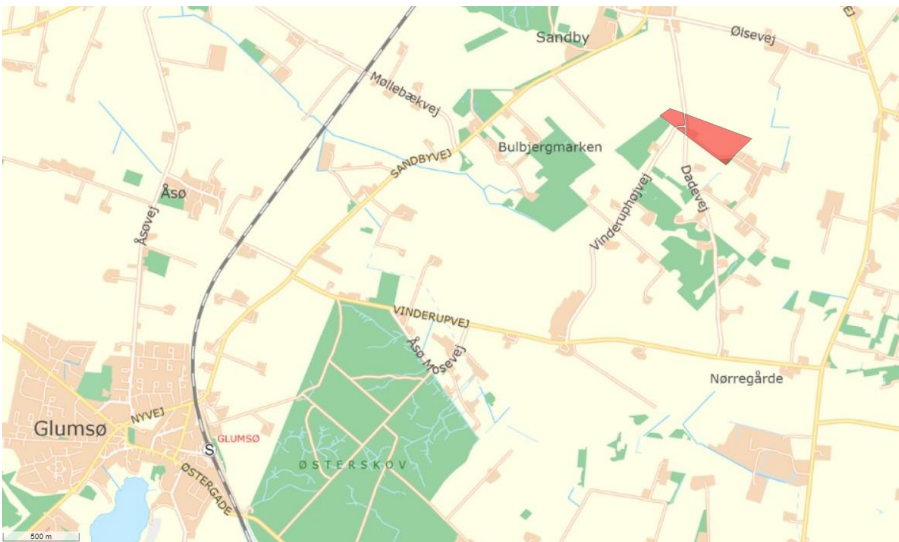
Ridebanen er vist med hvid cirkel på Dadestien 1, 4171 Glumsø. Skråfoto, 07.05.2023.

### Placering

Dadestien 1, 4171 Glumsø er jf. BBR registreret som en ca. 8,3 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 600 m sydøst for Sandby og 3,7 km nordøst for Glumsø.

Ejendommen består af tre matrikler; 19a, 19h og 19g, Sandby By, Sandby.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kortbilag.



Dadestien 1, 4171 Glumsø er vist med rød figur.



## Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

På dette areal er der tale om Delområde 2b – Tyvelse Sand og Hjelmsøllille Bakker, der er udpeget i landskabsanalysen som bevaringsværdigt på grund af de mange forskellige landskabsrum og landskabsformer. Området er ikke robust over for nye strukturer. Der er ikke tale om et uforstyrret område, men der er for hovedparten tale om et område med et minimum af teknisk præg. Delområdet er sårbart overfor store og/eller høje byggerier, da disse vil dominere de enkelte landskabsrum. Karakteren af landskabsoplevelsen vil risikere at blive ændret, hvis ejendomme slås sammen, og levende hegn fjernes.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med den ovenstående udpegning, da der ikke er tale om et teknisk eller højt anlæg eller nogen nedlagte levende hegn i forbindelse med etableringen af ridebanen. I stedet er der tale om en ridebane i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

## Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger ca. 1,5 km sydvest 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, grundet ridebanens placering og vilkår om nedadrettet belysning.

## 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.

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/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet. Da der ikke er blevet fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med anlæggelsen af ridebanen, så vurderes det, at projektet, med vilkår om nedadrettet belysning, ikke har



haft eller vil have en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er en sø ca. 10 m syd for ridebanen på den anden side af en træække på ejendommen.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning.

Eftersom ridebanen er opført på et område, der på daværende tidspunkt dels kunne kendetegnes som mark i omdrift dels udvidet have, hvor græs jævnligt blev klippet, vurderer vi, at det ansøgte ikke har haft en væsentlig indvirkning på hverken padder, markfirben eller deres levesteder.

### Overfladevand og grundvandsforekomster

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for nærliggende vandløb, søer eller kysten.

Dadestien 1, 4160 Glumsø er beliggende centralt nordligt i Næstved Kommune og er således langt fra kysten.

Den nærmeste sø ligger ca. 10 m syd for ridebanen og det nærmeste vandløb, Maglemoseløbet II med C-målsætning, er beliggende ca. 460 m øst for ridebanen. Terrænet er faldende nordøst/østgående fra ridebanen.

Vi vurderer, at der ikke ændres væsentligt på afledningen af overfladevandet i området, som følge af ridebanen.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen ligeledes, at projektet ikke vil forringe tilstanden af omkringliggende vandløb og søer væsentligt – eller dets mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Det ansøgte ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, som kan resultere i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

### Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til etablering af ridebaner placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse. Der stilles altid vilkår om terrænregulering og belysning og der kan stilles vilkår om afskærmende beplantning og retablering af arealet.



## Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da ridebanen ikke er placeret tæt på naboskel eller nabobeboelse. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

## **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Ridebanen, på den aktuelle placering og med vilkår om belysning og retablering af en del af arealet, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Ridebanen, som ansøgt, strider ikke imod landskabelige udpegninger og hensyn, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Dyrehold også på hobbyplan er en naturlig del af livet på landet.

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](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 Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: [www.naevneneshus.dk](http://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 29.11.2024**.

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

Landzonesagsbehandler

### Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, [dnnæstved-sager@dn.dk](mailto:dnnæstved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [næstved@museerne.dk](mailto:næstved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [næstved@friluftsradet.dk](mailto:næstved@friluftsradet.dk)

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

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