



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 opførelse af stald til hobbyhestehold på Rønnedevej 19, 4733 Tappernøje

Dato
12-12-2024

Sagsnr.
23-015423

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 at opføre en 84 m² stor stald til hobbyhestehold i et eksisterende plantebælte ca. 15,5 meter fra eksisterende driftsbygninger på Rønnedevej 19, 4733 Tappernøje, matr.nr. 4d, Stavnstrup By, Everdrup.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Stalden ikke placeres længere væk fra de eksisterende driftsbygninger end ansøgt, og ikke ligger længere mod nordøst end det eksisterende beplantningsbælte orienteret vest-øst.
- Den eksisterende beplantning skal bevares.

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 10.01.2025, 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.

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.byggomiljoe.dk.

Vær også 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.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi stalden opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og anvendes til hobbyhestehold

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 13.12.2024.

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 opføre en stald, der måler 14 meter x 6 meter – i alt 84 m² - til hobbyhestehold. Bygningen vil have en højde på max. 4,2 meter.

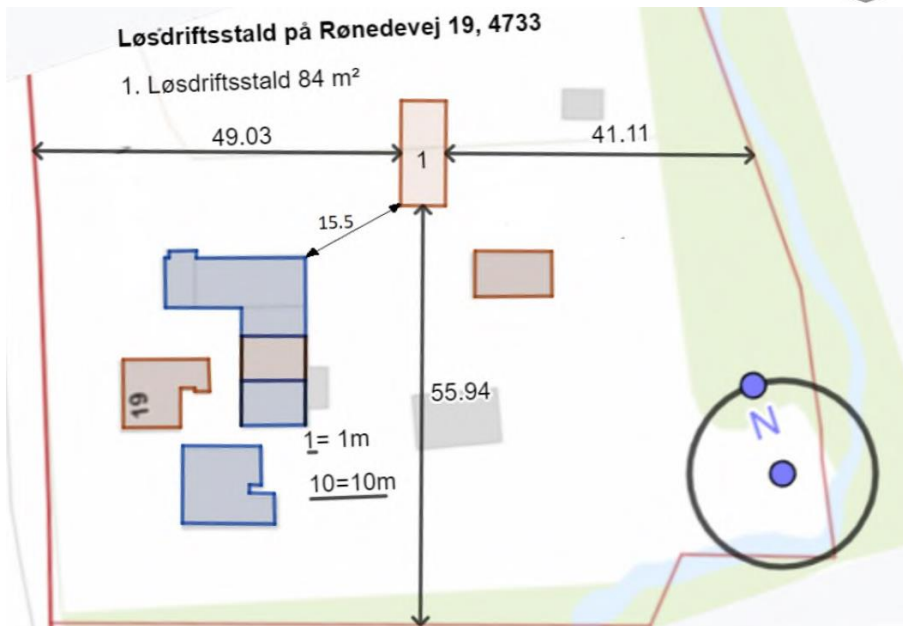
Bygningen opføres med støbt gulv, stålspær, og taget bliver beklædt med stålplader og siderne med rafter. Der er ikke afløb for grå/sort spildevand i bygningen, og regnvand afledes direkte til terræn.

Bygningen opføres indenfor et eksisterende, ca. 10 meter bredt beplantningsbælte, 15,5 meter nordøst for eksisterende tiloversblevne landbrugsdriftsbygninger, jf. situationsplanen på næste side

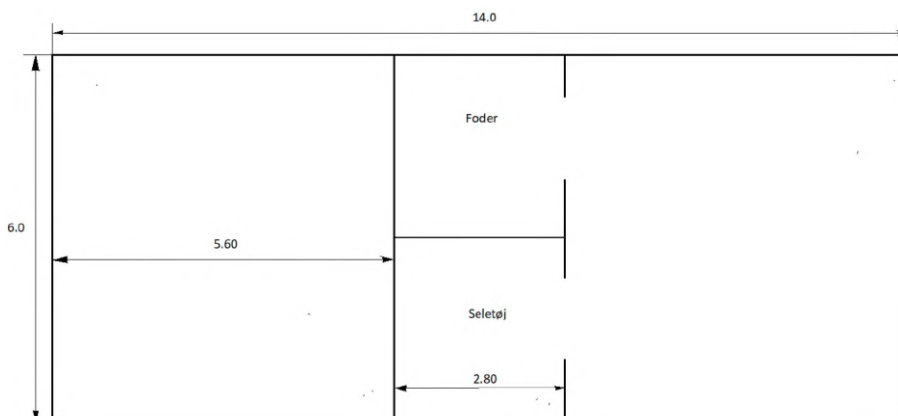
Du har oplyst at du vil gøre eksisterende beplantning, nord/nordøst for bebyggelsen, bredere ved at plante mod nord.

Stalden skal anvendes til hobbydyrehold til dine 3 heste.

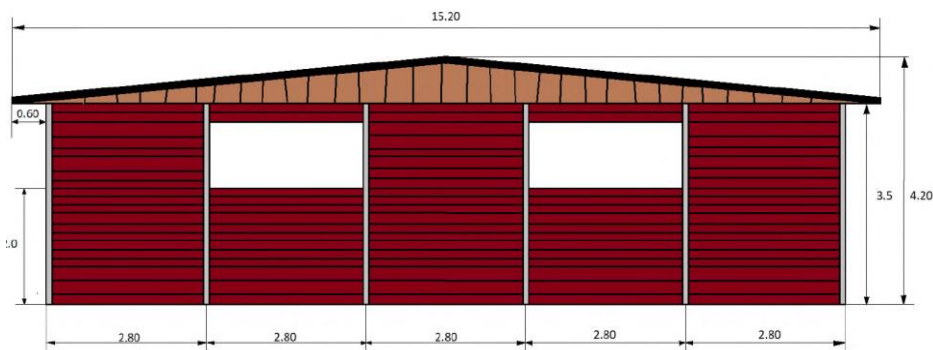
Tegninger fra ansøgningsmaterialet er vist på de næste sider:



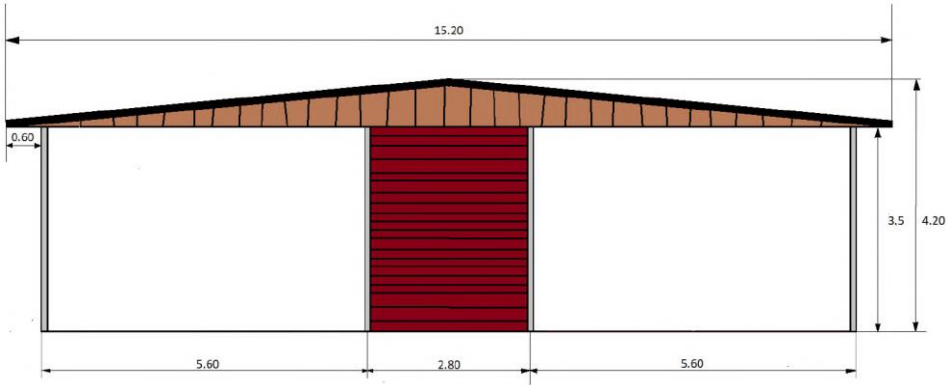
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



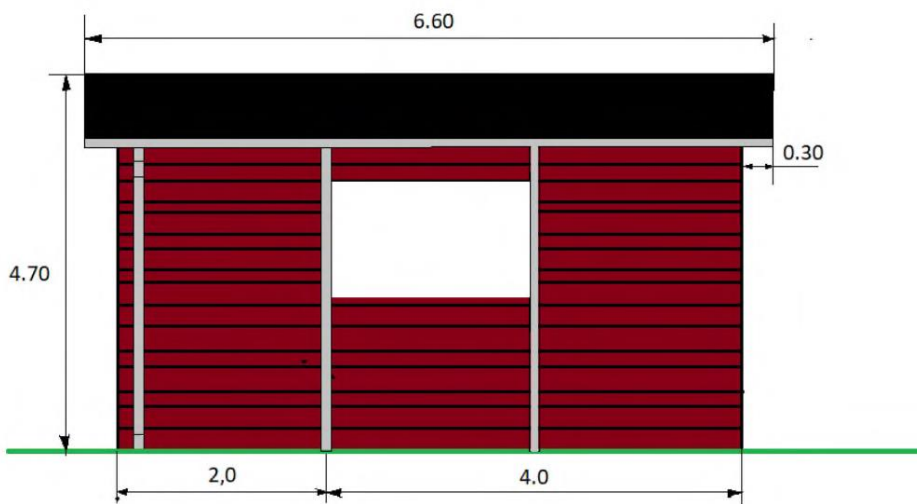
Plantegning fra ansøgningsmaterialet.



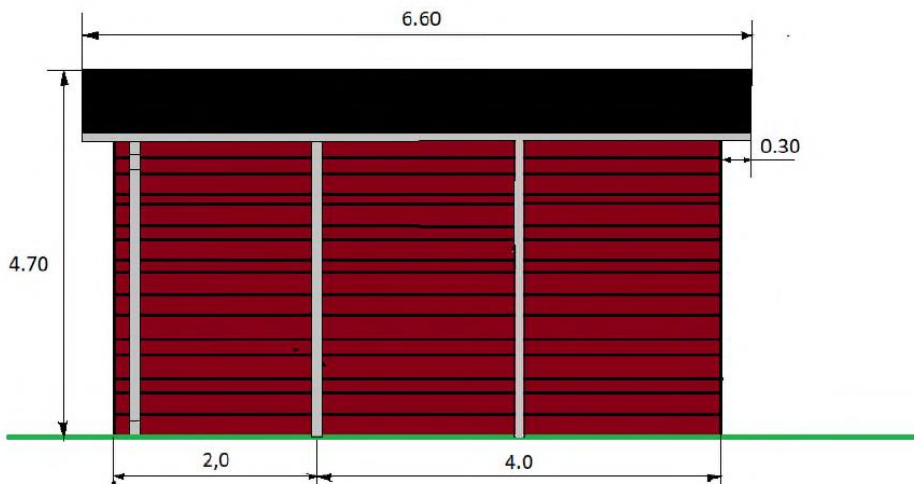
Facadetegning fra vest fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning fra øst fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning fra syd fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning fra nord fra ansøgningsmaterialet.

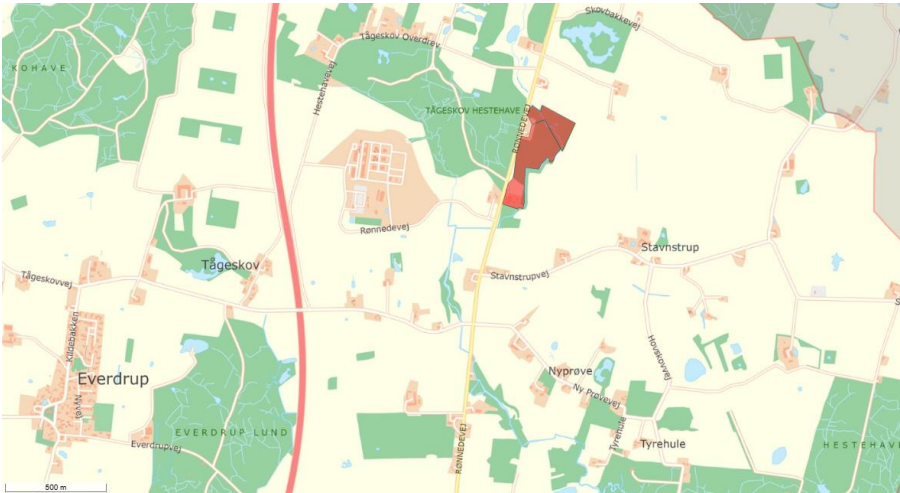


Placering

Ejendommen Rønnedevej 19, 4733 Tappernøje er jf. BBR registreret som en ca. 7,3 ha stor landbrugsejendom bestående af to matrikler, hhv. matr.nr. 4d, Stavnstrup By, Everdrup – hvor stalden ønskes opført – og 5g, Stavnstrup By, Everdrup.

Ejendommen er beliggende i landzone, øst/sydpøst i kommunen, ca. 2 km nordøst for landsbyen Everdrup.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kortbilag:



Rønnedevej 19, 4733 Tappernøje, er vist med rød markering.

Plangrundlag

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

Ejendommen ligger inden for Delområde 5c – Nyrprøve dødislandskab, der er udpeget i kommunens landskabsanalyse som bevaringsværdigt på grund af dets særegne landskab med et interessant, kuperet terræn. Landskabet er relativt sårbart over for ændringer, dog vil mindre anlæg kunne indpasses efter en konkret vurdering.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningsen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg. Ejendommen ligger i et område der hænger sammen med højlandet og skove i Faxe Kommune.

Ca. 25 m vest for ejendommen, på den anden side af Rønnedevej, ligger Tågeskov – Hestehave, der er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Hele ejendommen ligger således indenfor skovbyggelinjen. Byggeri, der kræver landzonetilladelse, kræver jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da vurderingen af natur- og landskabsinteresser i stedet varetages ved landzonesagsbehandlingen.



Vi vurderer, at opførelse af stalden, som ansøgt, ikke vil have en negativ indvirkning på skov- eller landskabsoplevelsen, da den opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og vil ligge skjult ved eksisterende og supplerende beplantning.

Stalden opføres cirka 175 m nord for gasrørledningen Baltic Pipe, der er omfattet af en 200 m arealreservationszone på begge sider af traceet.

Vi vurderer, at stalden ikke vil udgøre en sikkerhedsmæssig risiko, grundet dens størrelse, placering ved eksisterende bebyggelse på ejendommen samt afstanden til gasledningen.

Der ligger også et dræn tæt på den ansøgte placering ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Kortlaget er dog ikke målfast og viser nødvendigvis heller ikke alle dræninger eller nydræninger:



Omtrentlige placering af stald, 15,5 m fra driftsbygning, vist med rød figur. Markdræn vist med gule stiplede linjer.

Det ansøgte skal være miljømæssigt forsvarligt. I og med at stalden opføres med støbt gulv og der er tale om et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, vurderer vi, at der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Får du på sigt et erhvervsmæssigt dyrehold på ejendommen, reguleres det efter husdyrgødningsbekendtgørelsen. Her skal du bl.a. være opmærksom på, at nogle afstandskrav for husdyr- og gødningsopbevaringsanlæg vil være gældende, herunder til dræn, jf. husdyrgødningsbekendtgørelsens § 5.

Vi gør også opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdræn, henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på".



Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 5 km nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund

Det er vores vurdering, at stalden ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet bygningens størrelse, placering, anvendelse og afstand til 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.

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med det ansøgte, så vurderes det, at opførelsen af stalden ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

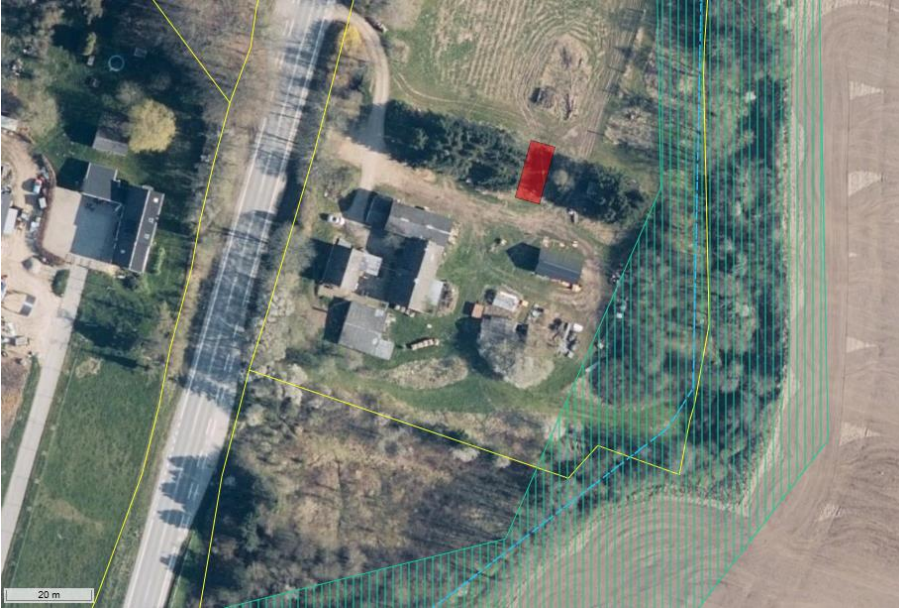
Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og stalden ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnlige. Vi vurderer derfor, at det ansøgte, ikke har en væsentlig indvirkning på padderne 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 omkringliggende vandløb, søer eller kysten.

Ejendommen ligger ikke tæt på kysten og der er ikke nogen søer tæt på staldens placering.

Stalden etableres ca. 35 meter vest for vandløbet T.T.KROBÆK, som har en A-målsætning. Terrænet er nedadskrående fra stald til vandløb, og området langs vandløbet er udpeget som lavbundsareal.



Rønnedevej 19, 4733 Tappernøje – omtrentlige placering af ansøgt stald vist med rød figur. Beskyttet vandløb vist med lyseblå stiplet linje. Lavbundsareal vist med turkis skravering. Matrikelskel med gult.

Ansøger har oplyst, at der ikke etableres afløb fra stalden og at regnvand afledes direkte til terræn. Eftersom der er beplantning rundt om stalden, vurderer vi, at der ikke ændres væsentligt på afledningen af overfladevand.

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

Det ansøgte ligger i også 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 følge af det ansøgte, grundet bygningens begrænsede størrelse, og 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 opførelse af stalde på op til 200 m² til hobbydyrehold, i tilknytning til eksisterende bebyggelse når opførelse af staldanlægget ikke er omfattet af husdyrbrugloven. Det er dog stadig en forudsætning, at husdyrgødningsbekendtgørelsen afstandskrav til skel, boliger og lign. kan overholdes for erhvervsmæssigt dyrehold.



Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da stalden er til hobbyhestehold, opføres centralt inde på egen grund i tilknytning til eksisterende bebyggelse samt vil være afskærmet med beplantning. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Stalden opføres i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer og det ansøgte er dermed i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- Stalden, som ansøgt, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Stalden vil ikke have en negativ indvirkning på det bevaringsværdige landskab og de landskabelige interesser, som byrådet skal varetage, herunder oplevelsen af skoven Tågeskov Hestehave som landskabelement, da den placeres tæt på eksisterende bebyggelse samt vil være afskærmet med beplantning.
- Stalden vil ikke have indvirkning på de natur- og klimamæssige hensyn, som byrådet skal varetage, herunder Bilag IV-arter, Natura 2000-områder og vandoplunde, grundvand og recipienter.
- Der er ikke udpeget særlige kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage for dette område.
- Stalden skal anvendes til hobbyhestehold og til et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.
- 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.

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.

Ved et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås et dyrehold, der ikke overskrider størrelsesgrænserne i miljøaktivitetsbekendtgørelsens § 7, stk. 2.

Afstandskrav for placering af anlæg m.v. for et erhvervsmæssigt dyrehold bestående af heste på op til 200 m² produktionsareal er reguleret af husdyrgødningsbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

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 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 10.01.2025**.

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:

Energinet, info@energinet.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk