



Til ejere
Hovvej 1
4160 Herlufmagle

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 et læskur på Hovvej 1, 4160 Herlufmagle

Dato
06-02-2025

Sagsnr.
24-011209

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære ejere

Vi skriver til jer for at meddele jer vores afgørelse på en ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får lovliggørende landzonetilladelse til et 19,6 m² stort læskur til hobbyhestehold på matr.nr. 7a, Torpe By, Herlufmagle, hørende til ejendommen Hovvej 1, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får I på vilkår af, at:

- Læskuret skal nedtages og arealet retableres efter anvendelsen som læskur til hobbyhestehold er ophørt.

Et hobbyhestehold forstås som et dyrehold på max 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder). Det er derfor en forudsætning for denne tilladelse, at jeres hestehold ikke overstiger 4 heste, så dyreholdet fortsat gælder som ikke-erhvervsmæssigt.

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 07.03.2025, og der ikke er klaget over den. I 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, der er søgt om, kræver også byggetilladelse, og byggeriet kan ikke betragtes som lovligt før I har fået den.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi læskuret er etableret ved ridebane sammen med bygningsanlægget og adgang til foldene er nødvendig, hvorfor det ikke vurderes at skabe præcedens. Hertil skal læskuret nedtages, når anvendelsen som læskur til hobbyhestehold ophører.

I kan læse mere om, hvorfor vi har givet jer 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 07.02.2025.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. I 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

Den tidligere ejer af Hovvej 1, 4160 Herlufmagle har den 9. maj 2024 søgt om lovliggørelse af et læskur og et skur på ejendommen, hhv. angivet som bygning nr. 4 og 5 i ansøgningsmaterialet.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet. Ansøger oplyser at bygning markeret X skal nedrives. Denne bygning kræver ikke landzonetilladelse.

Læskuret er opført i 2017 og den tidligere ejer har oplyst, at det anvendes til hobbyhestehold. Læskuret har et areal på 19,6 m² og er opført på punktfundament i træ med ståltag. Læskurets facader har en max højde på



2,4 m. Åbningen er orienteret mod øst og læskuret kan åbnes mod nord med adgang til græsfold.

Skuret er opført i 2007 og den tidligere ejer har oplyst, at det anvendes til opbevaring af foder og små maskiner. Skuret har et areal på 18,5 m² og er opført på punktfundament i træ med ståltag. Skuret måler 2,5 m til kip. Åbningen er orienteret mod syd.

Vi vurderer, at skuret anvendes som et udhus tilknyttet til boligen. Eftersom skuret er mindre end 50 m² og placeret i tilknytning til boligen (19 m fra boligen målt på webGIS) kræver bygningen ikke lovliggørende landzonetilladelse, jf. Planlovens § 36, stk. 1 nr. 8. Den kræver dog fortsat byggetilladelse, og det er der søgt.

Kortbilag og billeder af læskuret fra ansøgningsmaterialet fremgår nedenfor:



Afstande til skel og bygninger indtegnet på luftfoto fra ansøgningsmaterialet.



Læskur orienteret øst fra ansøgningsmaterialet. Bredden angivet om 6,15 m.



Læskur orienteret nord fra ansøgningsmaterialet. Længden angivet som 3,2 m. Højden angivet som 2,2 – 2,4 m.

Placering

Ejendommen Hovvej 1, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som en ca. 1 ha stor ejendom med et énfamiliehus, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land – ca. 2,5 km nord for Herlufmagle.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort.



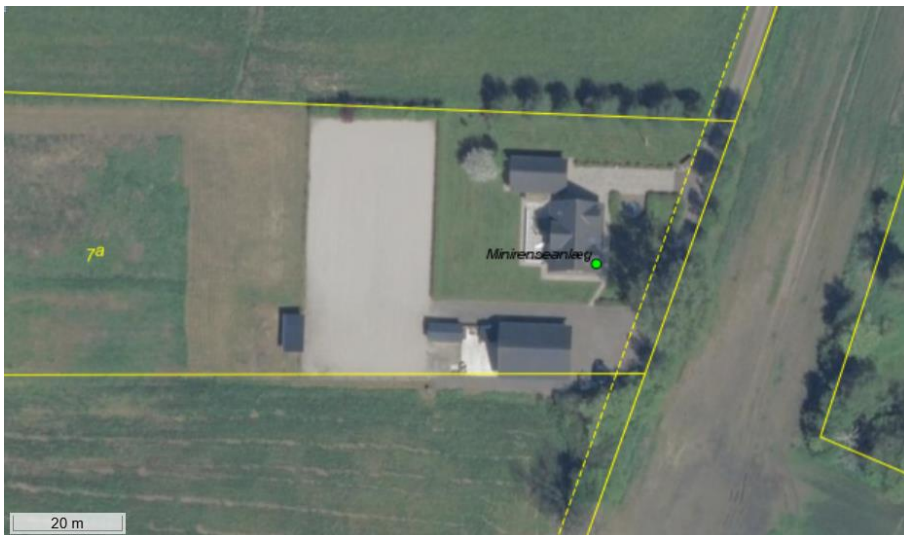
Hovvej 1, 4160 Herlufmagle er vist med rød figur, nord på kortbilag.

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.

Ejendommen ligger i et nitrutfølsomt indvindingsområde.

Der er også etableret et minirensanlæg på ejendommen.



Minirensanlæg er vist med grøn prik øst på ejendommen.

Kommunen vurderer, at læskuret ikke er i strid med disse udpegninger, grundet det ansøgtes karakter og da der er tale om en anvendelse til hobbyhestehold.



Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 4 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, grundet afstanden og da der er tale om et mindre læskur til hobbyhestehold.

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. Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder.

Vi vurderer, at læskuret ikke har en negativ indvirkning på de nævnte bilag IV-arter eller deres habitat, da der er tale om et mindre læskur, opført på et græsareal i tilknytning til en ridebane og med god afstand til nærmeste søer.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Vi vurderer, at læskuret ikke har medført eller vil medføre en væsentlig ændring på afledningen af overfladevandet i området.

Læskuret er desuden ikke opført tæt på nogen søer, vandløb, vådområder eller kystlandskab og ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af disse væsentligt – eller deres mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

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

Vi vurderer, at der ikke ændres væsentligt på nedsivningen af vandet i området og ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at læskuret til hobbyhestehold ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at



grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet, grundet det ansøgt karakter og anvendelse.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til opstilling af læskure til udendørs dyrehold, efter en konkret vurdering af udformning og placering. Undtagelsesvis kan der gives tilladelse til fritliggende læskur, hvis folden ikke kan ligge i tilknytning til de eksisterende bygninger, hvilket er tilfældet på denne ejendom, grundet ridebanens placering.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der er tale om et mindre læskur, der ikke ligger tæt på nogen nabobeboelse. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Læskuret ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling ud fra en konkret vurdering af dens placering.
- Ridebanen på ejendommen er blevet etableret på en sådan måde, at tidligere ejer har opført læskuret vest for ridebanen, uden tilknytning til øvrige bygningsanlæg, men dog i tilknytning til ridebaneanlægget, således at der er en nødvendig adgang fra læskuret til fold. Læskurets placering vurderes derfor ikke at skabe præcedens.
- Vilåret om at læskuret skal nedtages, og arealet reetableres efter anvendelsen som læskur til hobbyhestehold er ophørt.
- Der er ikke nogen landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn eller udpegninger i området, som byrådet skal varetage, og som læskuret strider imod.
- Læskuret er ikke opført tæt på nabobeboelse.
- Læskuret opleves ikke som spredt bebyggelse fra privat fællesvej.



Læskur vist med gul cirkel og ses i forlængelse af BBR-bygning 3 ud fra vejen Toftehøj. Gadefoto er orienteret fra vest, COWI 2024.

Andre forhold, I skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis I vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal I kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. I 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 I finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal I altid standse arbejdet og give museet besked. I er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom I har fået en udtalelse.

Opdager I en forurening ved arbejdet, skal I kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. I 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.

Størrelsesgrænserne for et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold beskrives i miljøaktivitetsbekendtgørelsens §7 stk. 2.

Forholdet mellem landzonetilladelse 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.

I kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

I 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.

I klager via Klageportalen, som I finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Jeres klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når I klager, skal I 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 I får helt eller delvis medhold i klagen. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om jeres anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 07.03.2025**.

Yderligere information og klagevejledning kan I se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis I ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.



Hvis I har spørgsmål til afgørelsen

I er velkommen til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Nina Aabo Würtz

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Tidligere ejer, der i sin tid ansøgte om at lovliggøre læskuret
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