



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 ridebane og lovliggørende landzonetilladelse til to læskure og en round pen på Dadevej 21, 4171 Glumsø**

**Dato**  
14.08.2024

**Sagsnr.**  
24-014346

**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 opførelse af en ca. 800 m<sup>2</sup> stor ridebane og lovliggørende landzonetilladelse til to læskure til heste på hhv. 21,12 m<sup>2</sup> og 18,6 m<sup>2</sup> samt en round pen på 314,2 m<sup>2</sup> til privat brug på matrikel nr. 62b, Sandby By, Sandby, beliggende på Dadevej 21, 4171 Glumsø.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød.
- Overskydende jord i forbindelse med anlæggelse af ridebanen skal spredes ud på egen grund i et jævnt lag på maksimalt 30 cm eller køres bort.
- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
- Arealet, hvor ridebanen opføres, skal reetableres efter anvendelsen som ridebane er ophørt.
- Arealet, hvor de to læskure og round pen er opført, skal reetableres efter anvendelse til hobbydyrehold ophører.

**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 12.09.2024, 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.

Læskurene kræver også byggetilladelse, og de kan ikke betragtes som lovlige, før du har fået den. Du skal søge om byggetilladelse på [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

Får I på sigt flere end 4 heste, skal I anmelde det til kommunen på [landbrug@naestved.dk](mailto:landbrug@naestved.dk). Dyreholdet vil i så fald følge lovgivningen under husdyrgødningsbekendtgørelsen.

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi ridebane og round pen ligger ved bebyggelsen og de to læskure opleves som en del af den samlede bebyggelse på ejendommen.

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> torsdag den 15.08.2024.

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

### Ansøgningen

Du har oplyst, at I har købt ejendommen tilbage i januar og søger nu om etablering af en udendørs ridebane til træning af husstandens to heste til privat brug. Ridebanen måler 20 m x 40 m og vil have et totalt areal på 800 m<sup>2</sup>.

Du har ansøgt om den aktuelle placering, da det er det mest plane sted på jeres mark, for at mindske terrænregulering. Derudover er der sandjord under muldlaget, hvilket giver en naturlig drænet fold. I vil grave et muldlag af, så der etableres en plan overflade. Den overskydende afgravede jord vil blive spredt ud i et tyndt lag på ejendommens egne marker.

Ridebanen vil have et drænlag bestående af knust beton/murbrokker samt dræning på naturlig vis som følge af terrænets naturlige fald. Derudover vil den blive opbygget med ridebanesand og enten stenmel eller sand som toplag.



Du har oplyst, at I evt. etablerer hegn rundtom med nedadrettet orienteringslys/led lys i maksimalt 1,4 m højde.

Du har også søgt om lovliggørelse af to læskure og en round pen til privat brug på ejendommen, efter kommunen har gjort dig opmærksom på, at disse er blevet opført uden tilladelse.

Af luftfotos ses læskure og round pen opført løbende i perioden 2018-2021.

Det ene læskur er opført i træ og med tag bestående af tagpap. Det måler 3,3 m x 6,4 m og er 2,6 m højt.

Det andet læskur er også opført i træ og med tag bestående af stål. Det måler 3 m x 6,2 m og er 2,5 m højt.

Round pen måler 20 m i bredden og har et areal på 314,159 m<sup>2</sup>. Der er hegn rundt om jeres round pen, opført i træ uden belysning. Toplaget består af et awt-toplag (helårsbane) og der er sand under.

Situationsplan og billeder af det ansøgte ses nedenfor:



*Situationsplan for ridebane fra ansøgningsmaterialet.*



*Billede af læskur fra ansøgningsmateriale.*



*Billede af læskur fra ansøgningsmateriale.*

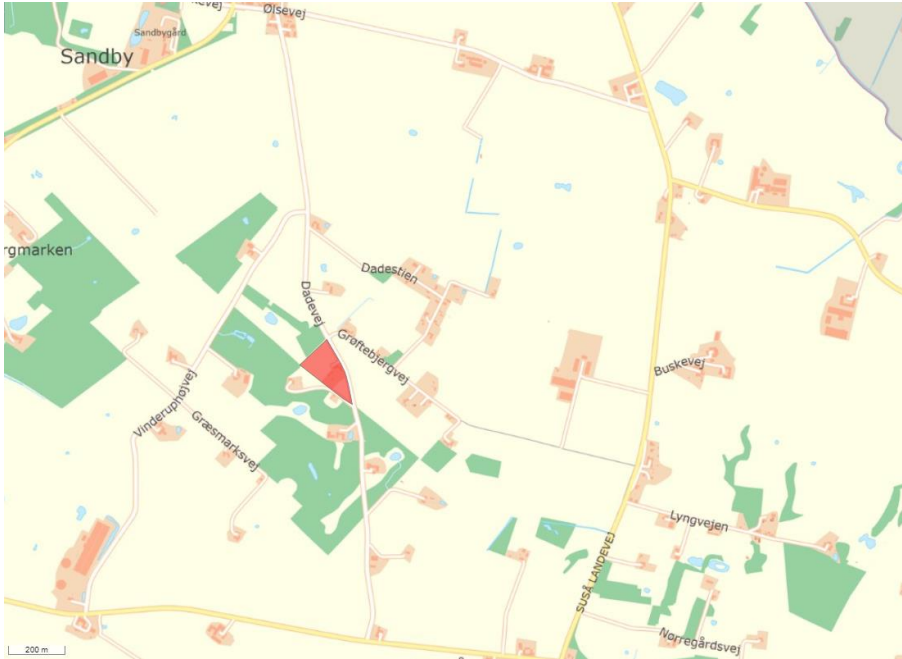


*Billede af round pen fra ansøgningsmaterialet.*

### Placering

Ejendommen Dadevej 21, 4171 Glumsø er registreret som en ca. 1,8 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land, nordligt i kommunen, ca. 1,3 km sydøst for Sandby og 3,7 km nordøst for Glumsø.

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



*Dadevej 21, 4171 Glumsø vist med rød figur på kortet.*

### Plangrundlag

Ejendommen ligger indenfor et område, som i Næstved Kommunes landskabsanalyse betegnes som Delområde 2b, Tyvelse Sand og Hjelmsøllille Bakker, og er udpeget som Bevaringsværdigt Landskab i kommuneplanen. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Delområde 2b, Tyvelse Sand og Hjelmsøllille Bakker er udvalgt på grund af de mange forskellige landskabsrum og landskabsformer. Delområdet er sårbart overfor store og/eller høje byggerier, da disse vil dominere de enkelte landskabsrum.

Ca. 20 m nord for den ansøgte placering af jeres round pen og 40 m nord for ridebanen ligger "Dade Skov" som afkaster en 300 meter skovbyggelinje jf. naturbeskyttelsesloven. Formålet med skovbyggelinjen er at bevare skovens værdi som landskabselement og skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet samt at beskytte skoven mod blæst.

Byggeri, der kræver landzonetilladelse, er undtaget fra kravet om dispensation fra skovbyggelinjen, da hensynene til natur og landskab i stedet varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Ejendommen ligger også i et område med særlige drikkevandsinteresser. Hverken etablering af ridebanen eller det eksisterende byggeri vurderes at påvirke grundvand.

Kommunen vurderer samlet, at det ansøgte ikke er i strid med de ovenstående udpegninger, da der er tale om en samlet oplevelse af hobbyhestehold i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer.



### Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 6,4 km nordøst fra det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På denne afstand indeholder det Fuglebeskyttelsesområde N93 Tystrup-Bavelse Sø. 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.

### 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, så vurderes det, at det ansøgte 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 det ansøgte. Vi vurderer derfor, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Endeligt er der også mulig forekomst af markfirben på baggrund af habitat. De har yngle- og rasteområder ved tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer (vejrabatter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn, stengærder o.lign.). Ud fra de oplysninger vi har, er der ingen mistanke om markfirben på den ansøgte placering af ridebane, round pen og læskure. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på dem.

### Landzonepraksis

I landzonen kan der, jf. vores politisk vedtaget administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til etablering af ridebaner placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse. Der må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød, og der kan stilles vilkår om terrænets efterbehandling. Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.

Der kan stilles vilkår om afskærmende beplantning og at arealet reetableres efter anvendelsen som ridebane er ophørt.



Der kan også normalt gives tilladelse til opstilling af læskure til udendørs dyrehold, efter en konkret vurdering af udformning og placering under forudsætning af at læskuret placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Undtagelsesvis kan der gives tilladelse til fritliggende læskur, hvis folden ikke kan ligge i tilknytning til de eksisterende bygninger.

### Naboorientering

I den afholdte naboorientering har vi modtaget én bemærkning:

- En nabo havde lidt svært ved at se placeringen af ridebanen på den fremsendte situationsplan til naboorienteringen. De gav derfor en generel udtalelse om, at de ønskede ridebanen væk fra deres skel og tæt på ansøgers bygninger. Efter et tydeligere billede af ridebanens placering var sendt til naboen, hvor afstanden til skel var angivet til >15 m, oplyste naboen, at såfremt ridebanen blev opført på den ansøgte og genviste placering, med mere end 15 m fra deres skel, havde de ingen bemærkninger til ridebanen. De havde desuden ingen bemærkninger til round pen og læskure.

Ansøger er orienteret om bemærkningerne og vil holde afstande til naboskel.



*Dadevej 21, 4171 Glumsø. Afstand til skel vist med rød stiplede linje på ca. 17,5 m.*

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling for ridebaner og læskure.





- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, med de stillede vilkår i tilladelsen, og da ridebane, round pen og læskure fremstår som placeret ved og som del af ejendommens samlede bygningsanlæg.
- Der vil være mere end 15 m fra ridebanens placering til naboskel, hvilket imødekommer nabobemærkningen.

## **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.

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](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 12.09.2024**.

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:**

Nabo, Tværvejen 4, 4171 Glumsø

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

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

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

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

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

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