



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 overdækning mellem to bygninger til hobbyhestehold på Vester Egesborgvej 4, 4700 Næstved**

**Dato**  
31-10-2024

**Sagsnr.**  
24-022913

**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 ca. 42 m<sup>2</sup> stor overdækning til hobbyhestehold for passage mellem eksisterende stald og lade på matr.nr. 12c, V. Egesborg By, V. Egesborg, tilhørende ejendommen Vester Egesborgvej 4, 4700 Næstved.

### **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.

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.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

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 overdækningen skal bruges til hobbydyrehold og opføres i tilknytning til eksisterende bygninger 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> 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, via [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk), søgt om at opføre en overdækning mellem eksisterende bygning 2 og 3 (henholdsvis stald og lade). I ønsker at opføre overdækningen for at jeres hobbyhestehold, på 4 heste, kan gå tørskoen mellem de to bygninger.

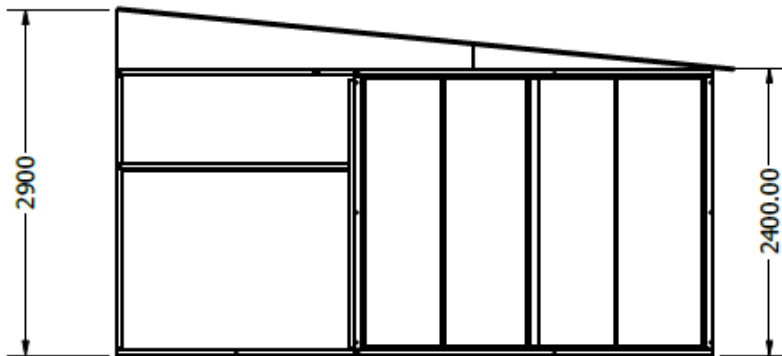
Overdækningen måler 5 m x 8,35 m og har et totalt areal på ca. 42 m<sup>2</sup>. Den har en maksimal højde på 2,9 m.

Bygningen opføres med et punktfundament og konstruktion i galvaniseret stål. Siderne er udført i vejrbestandig krydsfiner og taget er ståltrapez med antikondens. Der opføres ikke udebokse i forbindelse med overdækningen.

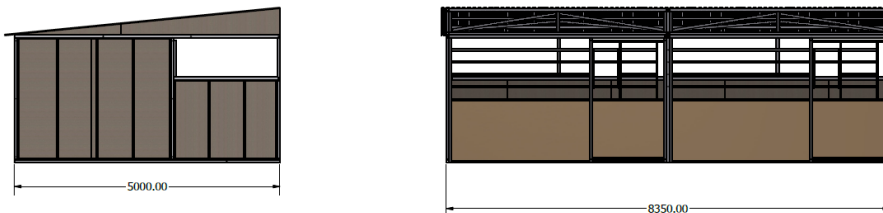
Tegninger og bilag fra ansøgningsmaterialet fremgår nedenfor:



*Situationsplan fra ansøgningsmaterialet – overdækning vist med rød figur.*



*Tværsnittegning af overdækning fra ansøgningsmaterialet.*



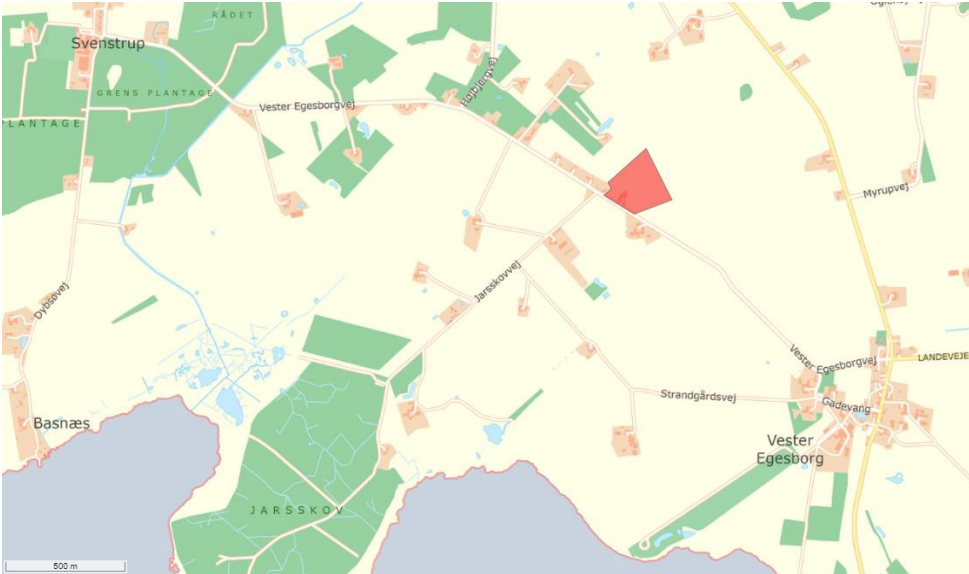
*Snittegning af overdækningen fra ansøgningsmaterialet – den opføres uden udebokse.*

### Placering

Vester Egesborgvej 4, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 4,4 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 1 km nordvest for Vester Egesborg.

Ejendommen består i dag af et stuehus og en række tiloversblevne landbrugsdriftsbygninger, som er opført i perioden mellem 1900-1969, jf. BBR.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på kortbilag på næste side:



*Vester Egesborgvej 4, 4700 Næstved er vist med rød figur.*

### Plangrundlag

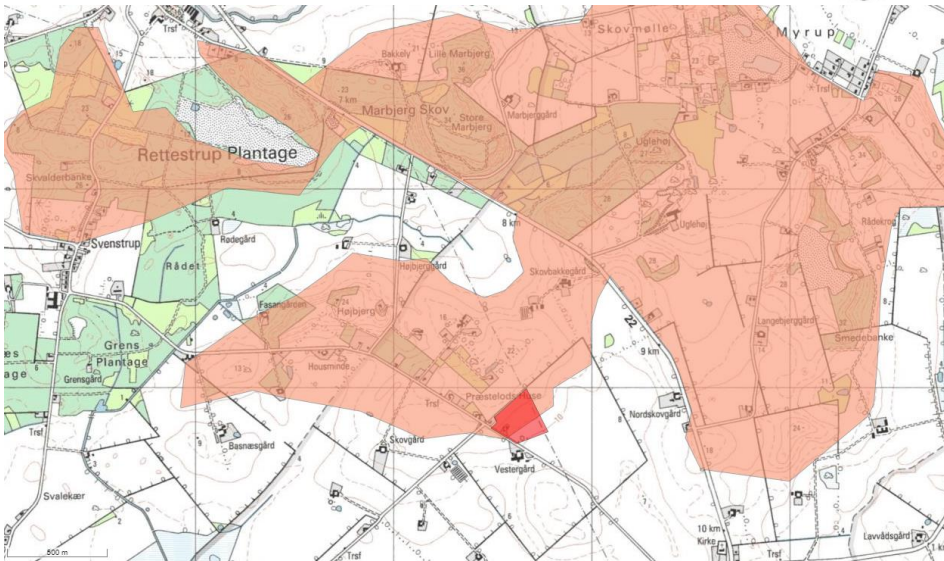
I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg. Området hænger sammen med kystlandskabet ved Dybsø Fjord ind i Vordingborg Kommune med Svinø og Knudshoved Odde.

Ejendommen ligger inden for Kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

Ejendommen ligger også delvist indenfor Kamebakkerne syd for Næstved, som er et regionalt geologisk udpeget område. Kamebakker er dannet i en lavning ved fronten af eller foran en gletsjer, hvor grus og sand aflejres fra gletsjerens smeltevand. De er typisk 10-30 m høje og har ofte stejle sider og flad top. De er derfor ofte landskabeligt fremtrædende.

Kamebakkerne syd for Næstveds omtrentlige udstrækning er indtegnet på kortbilag på næste side:



*Kamebakkerne syd for Næstved er vist med orange farve. Vester Egesborgvej 4, 4700 Næstved er vist med rød figur.*

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger, da der er tale om en mindre overdækning, som opføres i tilknytning til to eksisterende bygninger.

#### Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 750 m nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, da der er tale om en mindre overdækning, som opføres i forlængelse af eksisterende bygninger.

#### 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.

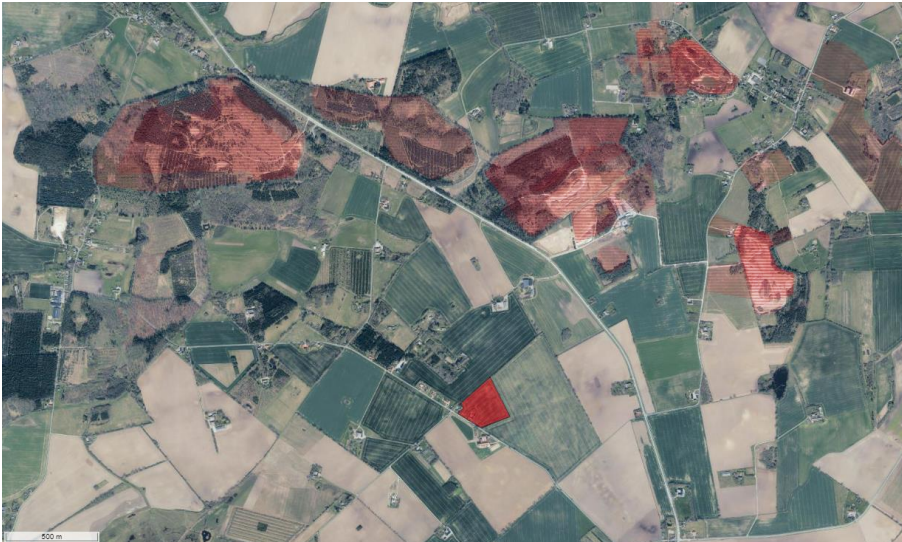
Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.



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 fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at projektet 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 projektet ønskes opført som et punktfundament ved eksisterende bygninger. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

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. I det bakkede og grusede område mellem Næstved, Mogenstrup og Rettestrup er mange forekomster af markfirben, en såkaldt metapopulation:



*Kortbilag med eksisterende råstofgrave vist med skraveret røde markeringer. Vester Egesborgvej 4, 4700 Næstved er vist med rød figur.*

Vi vurderer, at det er usandsynligt at der er markfirben på det ansøgte placering og den mindre overdækning ved eksisterende bygninger vurderes således ikke at påvirke markfirbens levesteder eller population.

#### 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.

Det er ingen søer eller vandløb tæt på det ansøgte placering. Det ansøgte ligger ca. 1,2 km nordøst for kysten.

Vi vurderer, at der ikke ændres væsentligt på afledningen af overfladevandet i området eller at det ansøgte vil forringe tilstanden af omkringliggende



vandløb, søer eller kystvandet – eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Det ansøgte ligger i et område med 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 og vi vurderer, at det ansøgte 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 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.

Der er i denne tilladelse tale om en overdækning, der har samme funktion som et læskur samt placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger.

### Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der er tale om en mindre overdækning i tilknytning til eksisterende bygninger og i god afstand til nabobeboelse. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Overdækningen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, da den opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.
- Overdækningen, som ansøgt, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Overdækningen, på den aktuelle placering, strider ikke imod de landskabelige, 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 landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse 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, [dnaestved-sager@dn.dk](mailto:dnaestved-sager@dn.dk)

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



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

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

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

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