

**Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata**

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
29.05.2024

Sagsnr.
01.03.03-K08-46-22S

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

**Landzonetilladelse til et ca. 18 m² stort læskur til hobbyhestehold på
Overdrevsvej 7, 4250 Fuglebjerg, matr. nr. 25, Rejnstrup By,
Gunderslev**

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 et ca. 18 m² stort læskur med en blå/grøn overdækning til hobbyhestehold på Overdrevsvej 7, 4250 Fuglebjerg, matr. nr. 25, Rejnstrup By, Gunderslev.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Læskuret nedtages når hobbyhesteholdet på ejendommen 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 27.06.2024, 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.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og byggeriet kan ikke betragtes som lovligt, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

Du har i forbindelse med denne ansøgning også d.d. fået et afslag på retlig lovliggørelse af to trælæskure til hobbyhestehold på din ejendom.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi læskuret er etableret i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

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 30.05.2024.

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

Ansøgningen

Du har d. 30.10.2022 søgt via bygogmiljoe.dk om byggetilladelse til 4 bygninger på baggrund af en henvendelse fra SKAT, vedrørende ændringer til BBR på din ejendom.

Du har søgt om at lovliggøre følgende forhold:

"3 Læskure opført på hestefoldene, som om sommeren giver beskyttelse mod insekter og sol samt om vinteren læ for vind og vejr.

- Læskur 1 er to flytbare telte - som P- Lindberg.dk vare 9061061. Opstillet 2021.

- Læskur 2 er udført i træ år 2012

- Læskur 3 er udført i træ år 2011

Drivhus på 9 kvm. (BBR bygning 4) er opført 2009 og er anmeldt.

Kombineret carport / maskinhus og foleboks er en kombination af en eksisterende bygning, samt tilbygning. Tilbygning er ansøgt hos fulgebjerg kommune op mod sommerferien 2006 (Kommunesammenlægning ??)

Ansøgningen er sendt, men den er ikke kommenteret af Fuglebjerg kommune og derfor opført med en forventet godkendelse".

Den kombinerede carport / maskinhus og foleboks kan lovliggøres som landbrugsdriftsbygning jf. PL § 36, stk. 1, nr. 3 og er derfor undtaget kravet

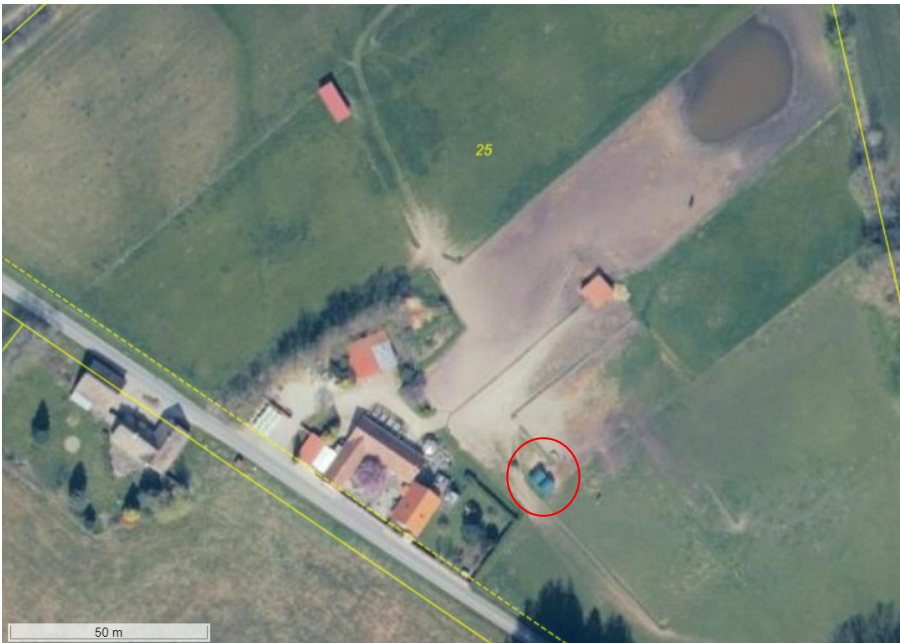


om landzonetilladelse. Dette blev også meddelt til ejer, da vi var på tilsyn d. 10.04.2024.

Drivhuset kræver heller ikke landzonetilladelse, da det er under 50 m² og opført i tilknytning til bebyggelsesarealer.

Læskur 2 og 3 – opført i træ – sagsbehandles i en særskilt afgørelse. Denne tilladelse berører således kun det læskur, angivet som læskur 1, ovenfor.

På ejendommen er der i alt 6 heste, hvoraf 2 er islændere. Læskur 1 er ca. 18 m² stort og er af primitiv karakter med en blå/grøn overdækning. Læskuret anvendes til de to islændere.



Læskuret, der gives landzonetilladelse på ejendommen Overdrevsvej 7, 4250 Fuglebjerg, er vist med rød cirkel.

Placering

Den samlede faste ejendom er jf. BBR registreret som en ca. 6,8 ha stor landbrugsejendom med to matrikler; 25 og 26b. Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 4 km nordøst for Fuglebjerg, 1,7 km sydvest for Rejnstrup og 3,8 km sydvest for Skelby.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort.



Ejendommen Overdrevsvej 7, 4250 Fuglebjerg 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. Ejendommen ligger indenfor Delområde 11b, Kolsbjerg, Højbjerg dødislandskab i landskabsanalysen. Delområdet er en del af kommuneplanens udpegning som bevaringsværdigt landskab, da der er tale om mange forskellige landskabsrum og landskabsformer.

Det er ikke et robust landskab, hvilket betyder at der bør udvises påpasselighed med nye tiltag og ved placering og udformning af ny bebyggelse og andre anlæg. Ifølge analysens anbefalinger, vil det være hensigtsmæssigt at fjerne bygninger, der ikke benyttes og vedligeholdes samt at nye boliger kun kan opføres som erstatning for utidssvarende, eksisterende boligenheder, hvor der bør tænkes over boligens udformning, størrelse og placering.

Størsteparten af delområdet er en del af kommuneplanens udpegning som større sammenhængende landskaber, ligesom en del af landskaberne omkring Tystrup-Bavelse Søerne og skovområderne i Sorø og Slagelse Kommuner. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen.

Ejendommen ligger også i et område med særlige drikkevandsinteresser og der er registreret markdræn og en brønd på ejendommen:



Markdræn vist med gule stiplede linjer og brønd vist med lyseblå cirkulær figur.

Drænledningerne er gengivet på baggrund af HedeDanmarks gamle arkiv for drænledninger. Laget viser derfor nødvendigvis ikke alle dræninger eller nydræninger. Kortet er kun vejledende, ikke målfast og usikkerheden er høj.

Ved tilsynet oplyste ejer, og vi kunne konstatere ved selvsyn, at den brønd, der figurerer i BBR-registret nordøst for stuehuset, ikke findes. Brønden ligger på gårdspladsen, og ejer oplyste, at ejendommen forsynes med vand fra Højbjerg Vandværk.

Endeligt ligger ejendommen også indenfor skovbyggelinjen, hvor der ikke må opføres byggeri uden dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Formålet med skovbyggelinjen er at bevare skovens værdi som landskabsselement og skovbrynet som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet samt beskytte skoven mod blæst. Byggeriet kræver imidlertid ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da hensynene, der skal varetages, er inddraget i denne landzonetilladelse.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 2 km syd fra det nærmeste Natura 2000-område, N63 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Området indeholder fuglebeskyttelsesområde N93 Tystrup-Bavelse Sø og habitatområde N194 Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen. 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. 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. Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter, da læskuret er opført på græsareal og med afstand til søer og vådområder.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver, jf. vores administrationsgrundlag, normalt landzonetilladelse 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

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Læskuret med den blå/grønne overdækning er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Læskuret med den blå/grønne overdækning ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, grundet placeringen i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer.
- Læskuret med den blå/grønne overdækning strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage med den aktuelle placering og med vilkår om nedtagelse efter hobbyhesteholdet ophører.



Skråfoto af Overdrevsvej 7, 4250 Fuglebjerg - læskur med blå/grøn overdækning indtegnet med rød cirkel.

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.

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

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 27.06.2024**.

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:

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