



Kære 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

### **Lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på Brandelev Stationsvej 24, 4700 Næstved**

**Dato**  
03.09.2024

**Sagsnr.**  
24-019157

**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 lovliggørende landzonetilladelse til en 1.200 m<sup>2</sup> ridebane på matrikel nr. 2a, Brandelev By, Næstelsø, tilhørende ejendommen Brandelev Stationsvej 24, 4700 Næstved

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 etableringen af ridebanen skal enten spredes ud på egen grund i et jævnt lag med en maksimal tykkelse på 30 cm eller køres bort.
- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.

#### **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 02.10.2024, 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.



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.

Vi retter opmærksomheden på, at hvis du ændrer i det eksisterende drænsystem, skal du sørge for, at afvandingen fra de omkringliggende arealer fortsat fungerer. Det kan du gøre ved at føre eksisterende dræn rundt i kanten af ridebanen. De skal holde samme rørdimension og drændybde. En ændring af denne karakter kræver ikke tilladelse fra Vandløbsloven. Hvis du har spørgsmål til drænsystemet, kan du skrive til kommunen på [vandloeb@naestved.dk](mailto:vandloeb@naestved.dk).

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

Du får tilladelse, fordi ridebanen er placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse.

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> onsdag den 04.09.2024.

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 søgt om etablering af en ridebane, med målene 20 m x 60 m. Den opbygges af knust tegl og brokker i bunden, med stenmel i midten og grus i toppen.

Du har oplyst, at du allerede har gravet noget muldjord af, som skal rettes af rundt om ridebanen, når den er færdigetableret. Afretningen vil ikke overstige 30 cm.

Der vil ikke blive etableret dræn i ridebanen. Der vil blive opsat hegn rundt om ridebanen i en højde af ca. 120 cm og den vil udelukkende blive anvendt til privat brug.



Situationsplan fremgår nedenfor:

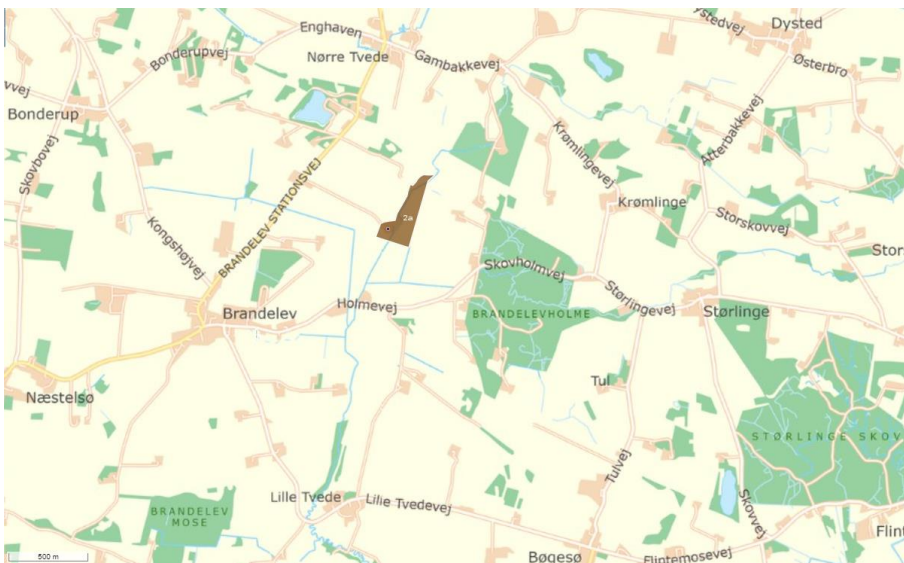


*Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.*

### Placering

Landbrugsejendommen består af to matrikler, matrikel nr. 2a, Brandelev By, Næstelsø og 2k, Brandelev By, Næstelsø. De har et areal på hhv. 6,7 ha og 845 m<sup>2</sup>. Matrikel nr. 2k, Brandelev By, Næstelsø er beliggende lige syd for landsbyen Brandelev. Ridebanen opføres på matrikel nr. 2a, Brandelev By, Næstelsø, som er beliggende frit i det åbne land, ca. 1 km nordøst for Brandelev og 2,3 km sydvest for Dysted.

Matrikel nr. 2a, Brandelev By, Næstelsø, er indtegnet på nedenstående kort:



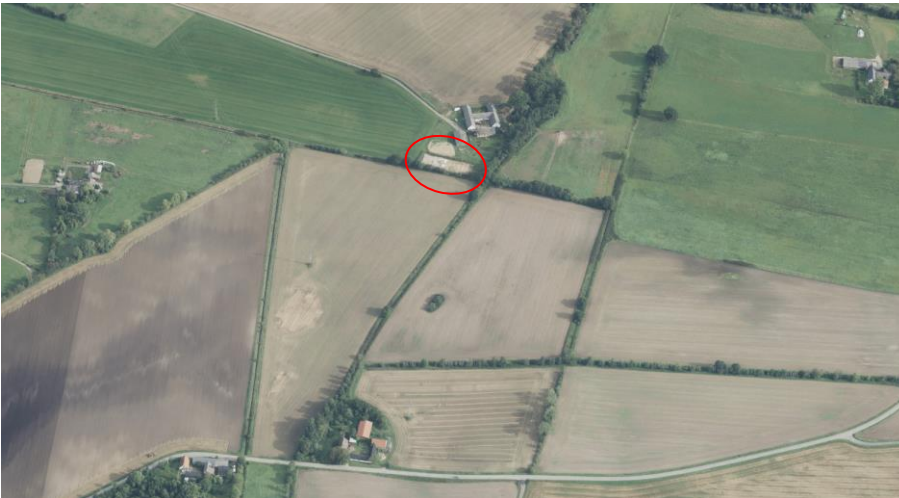
*Matrikel nr. 2a, Brandelev By, Næstelsø er vist med brun figur.*



## Plangrundlag

Ejendommen ligger indenfor et område, som i Næstved Kommunes landskabsanalyse betegnes som Delområde 5a, Everdrup og Størlinge landbrugsområde. Det er i kommuneplanen udpeget som et Bevaringsværdigt landskab, da der er tale om et højtbeliggende landskab med fine oplevelsesmuligheder. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Hvor landskabet er småbakket og landskabsrummene er afgrænsede er delområdet sårbart overfor større ændringer eller byggerier.

Vi vurderer, at ridebanen ikke er i strid med udpegningen, grundet projektets omfang og placering i tilknytning til ejendommens bebyggelse. Hertil vil den være forholdsvist skjult af det omkringliggende læhegn.



*Skråfoto af landskabet omkring ejendommen. Påbegyndt ridebane vist med rød cirkel.*

I kommuneplanen er området, ridebanen ligger i, udpeget som Lavbundsareal, der kan genoprettes. Formålet med udpegningen er muliggøre genopretningsprojekter af lavbundsarealer med henblik på at mindske kvælstofudledningen til vandmiljøet. Arealudpegningen er dog lidt skæv på det ansøgte område.

Ridebanen ligger højt i forhold til det omgivende terræn og vil ikke kunne være et lavbundsareal. Vi vurderer derfor, at ridebanen ikke vil være i strid med udpegningen.





*Påbegyndt ridebane ses sydvest for bebyggelseskompleks. Lavbundsareal der kan genoprettes vist med turkis skraveret areal. Højdekurver ses med gule linjestykker.*

Ridebanen ligger i et område hvor der er registreret markdræn. Drænledningerne er gengivet på baggrund af HedeDanmarks gamle arkiv for drænledninger. Laget viser derfor nødvendigvis ikke alle dræninger eller nydræninger. Kortet er kun vejledende.

Hvis du ændrer i det eksisterende drænsystem, skal du sørge for, at afvandingen fra de omkringliggende arealer fortsat fungerer. Det kan du gøre ved at føre eksisterende dræn rundt i kanten af ridebanen. De skal holde samme rørdimension og drændybde.



*Påbegyndt ridebane ses sydvest for bebyggelseskompleks. Markdræn vist med gule stiplede linjestykker.*



### Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 6 km syd/sydøst fra det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. På denne afstand indeholder det fuglebeskyttelsesområde F91 Holmegårds Mose og Porsmose. 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 den store 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. De bruger levende hegn som ledelinjer i det åbne land. Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Fladså løber ca. 30 m øst for ridebanen.

Vi vurderer, at ridebanen ikke har en negativ indvirkning på hverken flagermus eller padder på den ansøgte placering.

I området er der registreret mulig forekomst af markfirben. Markfirbens yngle- og rasteområder er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer (vejrabatter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn, stengærder o.lign.). Arealet, hvor ridebanen anlægges, er omkranset af et levende hegn, der kan virke som spredningskorridor for markfirben. Selve areal er dog tidligere landbrugsjord.

På grund af arealets afstand til kendte populationer (over 5 km), arealets historik som landbrugsjord og projektets afgrænsede karakter, vurderes det, at der ikke vil ske en påvirkning af yngle- og rasteområder for markfirben.

### Landzonepraksis

I landzonen kan der, jf. vores politisk vedtagne administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, normalt gives tilladelse til etablering af ridebaner placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse. Der kan være vilkår om terrænregulering, belysning, beplantning og retablering af arealet.

### Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.



## Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Ridebanen ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Ridebanen strider ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da den etableres i tilknytning eget bebyggelseskompleks med bolig.
- Vi har ikke modtaget nogen bemærkninger fra lodsejere af de marker der støder op til ridebanen under den afholdte naboorientering.

## 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 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 §§ 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 02.10.2024**.

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](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)