



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

Lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på Broholmsvej 31, 4690 Haslev

Dato
29.08.2024

Sagsnr.
23-000540

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 ca. 900 m² stor ridebane på matrikel nr. 13d, Aversi By, Aversi, beliggende på Broholmsvej 31, 4690 Haslev.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Arealet skal reableres efter anvendelsen som ridebane er ophørt.
- Du må hverken etablere beplantning, belysning eller foretage terrænregulering ved ridebanen, da ejendommen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen.

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 27.09.2024, 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.

Området, hvor ridebanen er opført, ligger indenfor åbeskyttelseslinjen og kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16. Denne er givet d.d.

Vær opmærksom på, at hvis dit dyrehold på sigt overstiger flere end 4 heste, skal I anmelde det til kommunen på landbrug@naestved.dk. Dyreholdet vil i så fald følge lovgivningen under husdyrgødningsbekendtgørelsen.



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> fredag den 30.08.2024.

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

Ansøgningen

Du har søgt om at lovliggøre en ridebane til privat brug, der er målt til ca. 900 m². Den er opført mellem 1985-1987, jf. luftfotos.

Du har oplyst, at I har 3 heste på ejendommen og 2 kreaturer, hvoraf sidstnævnte vil blive slagtet til efteråret.

Eftersom det er en tidligere ejer der har opført ridebanen, ved du ikke hvad der er blevet gjort ved evt. afrømmet muldjord. Ift. ridebanens opbygning, har du oplyst, at du kun har fundet sand og fiberdug.

Du har hørt i lokalområdet at den skulle være opbygget med brokker og drænrør, men du kan ikke selv bekræfte dette. Du har heller ikke fundet en brønd, som de angivelige dræn skulle løbe i.

Ridebanen kan ses på skråfotos nedenfor:



Broholmsvej 31, 4690 Haslev – Ridebane vist med hvidt kryds. Skråfoto 2023.



Broholmsvej 31, 4690 Haslev – Ridebanen ses opført for ca. 35 år siden. DSFL Skråfoto 1987.



Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 4,8 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, ca. 1,5 km sydøst for landsbyen Aversi, og grænser op til Faxe kommunegrænse.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



Borholmsvej 31, 4690 Haslev vist med rød markering.

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 Naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som et potentielt sted for rekreative ruter. I kommuneplanen vises lokaliteter med store naturkvaliteter, hvor der kan planlægges potentielle rekreative ruter til vandring, cykelruter, kano og kajak.

Vi vurderer, at ridebanen ikke er i strid med ovenstående, da den er etableret i tilknytning til beboelsen.

Ejendommen ligger i et område der er udpeget som et nitratfølsomt indvindingsområde og med særlige drikkevandsinteresser. Vi vurderer, at ridebanen ikke har negativ indvirkning på grundvandet.

Ridebanen og næsten hele ejendommen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen ved Susåen, hvilket ses på nedenstående luftfoto:



Broholmsvej 31, 4690 Haslev – Ridebane vist med mørkeblå og åbeskyttelseslinjen vist med lyseblåt skraveret areal.

Ca. 33. m syd/sydøst fra ridebanen er der registreret en beskyttet eng. Vi retter opmærksomhed på, at der ikke må foretages tilstandsændringer i engen, jf. naturbeskyttelsesloven §3.

Omtrent det samme sted, hvor engen ligger, er der også et lavbundsareal, der kan genoprettes og som er udpeget i kommuneplanen. Lavbundsarealer, der kan genoprettes, er de områder, der bedst egner sig til naturgenopretningsprojekter med det formål at mindske kvælstofudledningen til vandmiljøet.



Broholmsvej 31, 4690 Haslev – beskyttet eng vist med grønt skraveret areal og lavbundsareal vist med turkis skraveret areal.



Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 55 meter fra det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose, som indeholder 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, da ridebanen ligger i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer på ejendommen.

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.

Da der ikke er blevet fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at ridebanen ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Susåen løber langs det sydøstlige skel på ejendommen. Eftersom ridebanen er opført på et græsareal med en afstand på ca. 55 m fra åen, vurderes projektet ikke at have en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Endelig er der også mulig forekomst af tykskallet malermusling på ejendommen. Levesteder er vandløb med stabil sandbund, ofte iblandet groft grus og spredte sten. Den undgår stryg og foretrækker moderat strømmende, ofte forholdsvist dybt vand.

Vi vurderer, at det ansøgte på den aktuelle placering, ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Landzonepraksis

For ikke landbrugsrelateret dyrehold (hobbydyrehold), kan der i landzonen, jf. vores administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til:

Etablering af ridebaner placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse. Der vil normalt blive stillet vilkår til



terrænregulering og belysning og der kan blive stillet vilkår om afskærmende beplantning og om reetablering af arealanvendelsen, når anvendelsen som ridebane er ophørt.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da ridebanen er beliggende i tilstrækkelig afstand til naboer og i tilknytning til egen beboelse. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at bevare natur og landskabsværdier i det åbne land.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Det ansøgte vurderes hverken at forringe Susåens kvalitet som natur- eller landskabelement eller dens dyre- og planteliv, da den er etableret ca. 55 m fra åen og på et plateau beliggende ca. 5 m højere end åbrinken.
- Ridebanen er etableret i tilknytning til beboelsen.

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 27.09.2024.**



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:

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