



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 800 m<sup>2</sup> stor ridebane på Lille Tvedevej 15,  
4700 Næstved**

**Dato**  
03.10.2024

**Sagsnr.**  
24-031756

**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 ny placering af en 800 m<sup>2</sup> stor ridebane på matrikel nr. 1a, Ll. Tvede By, Næstelsø, beliggende på Lille Tvedevej 15, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Terrænregulering kan ske ved at der graves af i den ene side af ridebanen, og den afgravede jord pålægges i den anden side af banen. Overgange til eksisterende terræn skal være bløde.
- Eventuelt overskud af det opgravede materiale jævnes ud i et højst 30 cm tykt lag eller fjernes helt fra ejendommen.
- Terrænregulering i området må ikke ske på en afstand af 1 m fra andre landskabelige elementer såsom vej, vandløb, levende hegn, sten- og jorddiger mv.
- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
- Arealet skal retableres, efter anvendelsen som ridebane er ophørt.

Derudover er det en forudsætning for tilladelsen, at den knuste beton, der anvendes til ridebanen, ikke er forurennet med bygningsaffald eller lign.

Det er også en forudsætning for tilladelsen, at den eksisterende landzonetilladelse – udstedt d. 02.05.2024 – til en ridebane på en anden placering på ejendommen, bortfalder.



## 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 01.11.2024, 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 gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Vær opmærksom på, at hestehold over 4 med tilhørende føl 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.

Vil dit hestehold på sigt overstige 4, skal du anmelde det til kommunen på [landbrug@naestved.dk](mailto:landbrug@naestved.dk)

## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi ridebanen placeres 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 d. 04.10.2024.

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 den 2. maj 2024 fået landzonetilladelse til en ridebane der måler 20 m x 40 m og har et areal på i alt 800 m<sup>2</sup>.



Du oplyste, at der skulle graves af og etableres omkring 10 cm knust beton, et mellemlag bestående af vasket 04 grus på 5 cm grus. Toplaget ville bestå af 6 cm knuste muslingeskaller. Der skulle ikke etableres dræn i ridebanen, men du ville gerne opføre lav belysning på banen.

Du oplyste at I ønskede at terrænregulere samlet set ca. 1 m, ved at grave jord af i den ene ende af ridebanen og påføre det i den anden.

Du har efterfølgende haft en rådgiver ude og se på placeringen og han har i stedet anbefalet en anden. Du har derfor søgt om nedenstående placering:



*Ny placering til ridebanen fra tidligere ansøgningsmateriale.*

Denne placering er identisk med den placering du oprindeligt søgte om d. 11.02.2024, men som efterfølgende blev ændret til at ligge længere nordøst på ejendommen, og som du efterfølgende fik landzonetilladelse til.



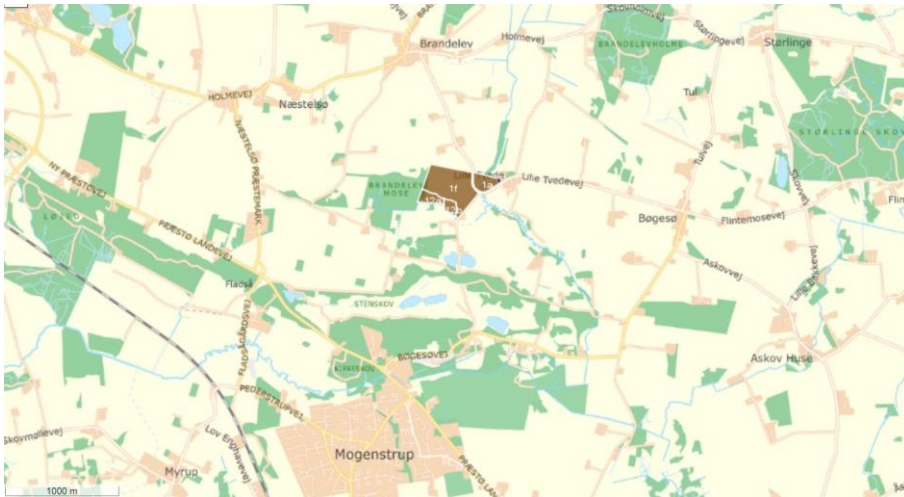
Du har oplyst, at der ikke er nogle forhold der har ændret sig for den nye placering, hverken ift. ridebanens mål, opbygning eller husdyrhold.

Vi gør opmærksom på, at hvis I stadig overvejer at starte avl op og muligvis opstaldning med islandske heste, så skal det anmeldes til kommunen via [landbrug@naestved.dk](mailto:landbrug@naestved.dk). Etablering af hestepension kræver en landzonetilladelse som kan søges via [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk).

### Placering

Ejendommen er, jf. BBR, registreret som en ca. 18,5 ha stor landbrugsejendom, fordelt på matriklerne 12a, 1a, 1f og 12b. Ejendommen er beliggende ca. 2 km nord for Mogenstrup.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto:



*Matriklerne på ejendommen er vist med brun markering. Ejendommen er beliggende henholdsvis ca. 2 km sydøst og 1,3 km syd for landsbyerne Næstelsø og Brandelev.*

### Plangrundlag

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

Hele ejendommen ligger indenfor et udpeget område med drikkevandsinteresser. Ridebanen vurderes ikke at have en negativ indvirkning på grundvandsforekomster.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Naturbeskyttelsesområderne består af områder, hvor der i dag er en høj koncentration af natur, både i og uden for Natura 2000 områderne. I disse områder må der ikke etableres nye anlæg og aktiviteter eller ske ændringer af eksisterende forhold uden vidtgående hensyn til områdets natur. Udpegingens retningslinjer skal sikre, at den samlede udpeging beskyttes



mod indgreb i form af byvækst, veje, andre tekniske anlæg mv. der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.

På det ansøgte areal er der på nuværende tidspunkt en græsmark der afgræsses af heste. Ca. 19 m nordvest for det ansøgte areal er en skrænt med et overdrev samt en eng i tilknytning til overdrevet. Begge naturtyper er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3. Fladså ligger ca. 35 meter fra det ansøgte areal, og er ligeledes beskyttet af § 3. Tilstanden af de beskyttede naturtyper må ikke ændres uden dispensation fra kommunen. Langs åen er et område, der også i kommuneplanen, er udpeget som lavbundsareal. De udpegede lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg for at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning.



*Ridebanens omtrentlige placering er vist med blå figur. Lyseblå stiplede linje angiver beskyttet vandløb. Grønt skraveret areal angiver beskyttet eng og gult skraveret areal angiver beskyttet overdrev. Turkis skraveret på begge sider af vandløbet angiver lavbundsareal.*

Vi vurderer, at Fladså og den nærliggende eng og overdrev har langt større betydning for levesteder og spredningsveje i det nationale naturbeskyttelsesområde end den afgræssede mark, hvor det ansøgte projekt skal være. På denne baggrund er det vores vurdering, at etableringen af ridebanen ikke vil forringe naturindholdet for det nationalt udpegede beskyttelsesområde negativt.

#### Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 7 km nordøst fra det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Området indeholder fuglebeskyttelsesområde N81 Karrebæk, Dybsø og



Avnø Fjorde og habitatområde N148 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Vi vurderer på grund af afstanden og det relativt beskedne ansøgte indgreb, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

#### 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.

I hele kommunen kan der i og omkring vandhuller og vådområder være stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø (50 m afstand). Der ligger et beskyttet vandhul ca. 110 meter øst for det ansøgte.

Spidssnudet frø yngler i vandhuller og vådområder. Arten raster forholdsvis tæt på yngleområdet i fugtige naturområder. Springfrø yngler i vandhuller, som både kan være lavvandede og drypvandede vandhuller, f.eks. mergelgrave. Arten raster ofte langt væk fra ynglevandhullet, og gerne i lysåbne arealer i løvskov, skovbryn, græsmarker og i haver. Stor vandsalamander yngler i mindre lysåbne fiskefrie vandhuller med rig undervandsvegetation. Stor vandsalamander bliver i vandhullerne i lang tid og raster derefter i nærliggende naturområder, skove og haver.

Da den ansøgte ridebane ikke påvirker nogle af disse vandhuller, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke ovenstående arter negativt.

Ca. 1,3 km syd for det ansøgte er der fundet 6 forskellige arter af flagermus. Disse arter er brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus.

Flagermus lever hovedsageligt 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 foretages nogen anden form for nedrivning i dette projekt, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil væsentligt påvirke yngle- eller levesteder for flagermus i området. Det er dog vigtigt, at afgørelsens vilkår om nedadrettet belysning på banen følges, da flagermus er lysfølsomme og derved kan påvirkes af kraftig opadrettet belysning.

Herudover er der angivet mulig forekomst af markfirben i området. Dette skyldes, at der i det bakkede og grusede område mellem Næstved, Mogenstrup og Rettestrup er mange forekomster af markfirben. Markfirben yngler på en række forskellige typer af levesteder, lige fra menneskeskabte levesteder såsom vejskrånninger, jernbaneskrånninger og råstofgrave (typisk grusgrave) over til mere naturlige levesteder som



overdrev, heder, højmoser, strandenge, klitter og kystskrænter. Kendetegnen for disse yngleområder er, at de indeholder solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Rasteområderne om vinteren skal være veldrænede og solvendte skrånninger. Indlandsbestande af markfirben er generelt meget sårbare, da de er udsat for bestandsopsplitning og isolering samt lokal uddøen pga. ødelæggelse af levesteder og spredningskorridorer som overdrev, heder, vej- og baneskrånninger og råstofgrave.

Den nærmeste fundne forekomst af markfirben er i Mogenstrup grusgrav, ca. 1,3 km væk. Det er derfor ikke usandsynligt at markfirben også kan findes ved det ansøgte areal. Det er vores vurdering, at en eventuel forekomst af markfirben vil være på den stejle skrænt som er § 3-beskyttet overdrev, der ligger nordvest på ejendommen. Da ridebanen ikke vil påvirke dette overdrev, er det vores vurdering, at markfirben ikke vil påvirkes negativt af ridebanen.

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

#### Landzonepraksis

I landzonen kan der, 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 som regel stilles vilkår til terrænregulering, belysning, og evt. for beplantning og retablering af areal.

#### Naboorientering

Vi sendte den oprindeligt ansøgte placering for ridebanen i naboorientering d. 04.04.2024. Vi fik på daværende tidspunkt ingen bemærkninger fra naboer.

Eftersom den oprindelige placering, som blev sendt i naboorientering, er præcis den samme, som placeringen i denne landzonetilladelse og at vi ikke modtog nogen bemærkninger tilbage i april, har vi udeladt en ny naboorientering for denne landzonetilladelse.

#### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Ridebanen i tilknytning til eksisterende bebyggelse er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse/anlæg.
- Ridebanen ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for



landzonesagsbehandling, når terrænregulering minimeres, og belysning er lav og nedadrettet, forhold som begge er væsentlige af hensyn til landskabet og dyrelivet (flagermus) på lokaliteten.

- Ridebanen på den ansøgte placering og med udformning som beskrevet, strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Vi modtog ikke nogen bemærkninger under den afholdte naboorientering til den samme placering tilbage i april.
- Den eksisterende landzonetilladelse til en ridebane med en placering længere nordøst på ejendommen bortfalder, når denne er givet.

### **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.

Husdyrhold større end grænsen i bekendtgørelsen om visse aktiviteter og op til 200 m<sup>2</sup> produktionsareal reguleres efter afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsens §4 til §7.

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 01.11.2024**.

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  
Landzonemedarbejder

**Kopi er sendt til:**

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