



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 et fritliggende drivhus på Spjellerupvej 95, 4700 Næstved

Dato
16-01-2025

Sagsnr.
24-033488

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 at opføre et ca. 30 m² stort drivhus, placeret omtrent 39 m nordøst for beboelsen på matr.nr. 13c, Spjellerup By, Marvede, hørende til ejendommen Spjellerupvej 95, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Du etablerer afskærmende beplantning på ejendommen, særligt langs det nordlige matrikelskel, så drivhuset fremstår placeret indenfor afgrænset have.
- Beplantningen skal være sat senest d. 01.06.2025, og den skal stedse vedligeholdes, så længe drivhuset står på den tilladte placering.

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 14.02.2025, 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.

Du har den 03.09.2024 modtaget en tilladelse til flytning af din indkørsel på Spjellerupvej 95, 4700 Næstved fra Næstved Kommune.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse til drivhuset, fordi du etablerer afskærmende beplantning, som gør, at drivhuset opleves som værende placeret indenfor afgrænset have, hvilket ses på helhedstegninger i ansøgningsmaterialet.

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 17.01.2025.

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 søgt om at opføre et fritliggende drivhus samt flytning af din indkørsel på Spjellerupvej 95, 4700 Næstved.

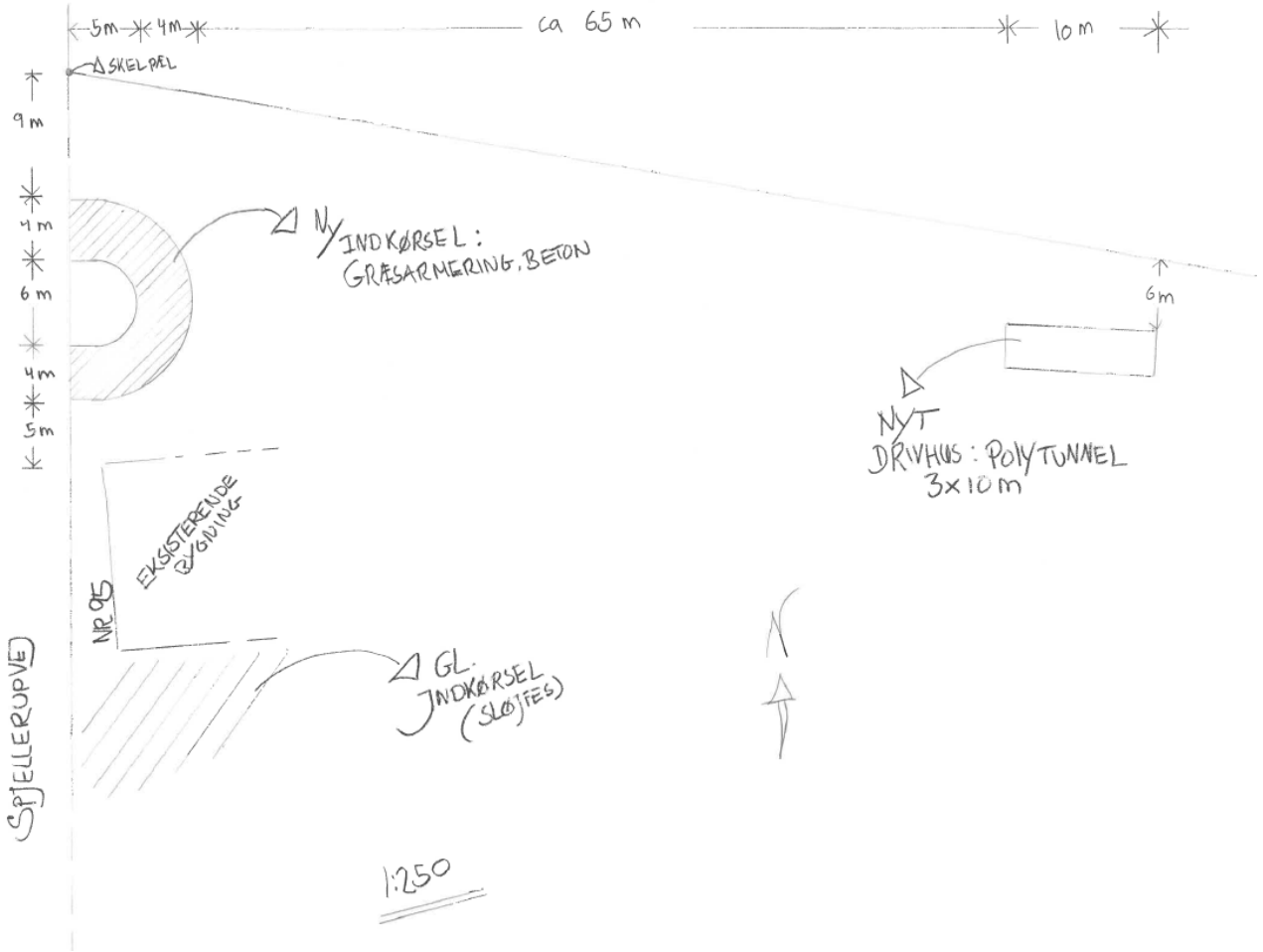
Drivhuset måler 3 m x 10 m og har en maks. højde på 2,19 m. Drivhuset opføres i polycarbonat og etableres ca. 39 m nordøst for beboelsen og 6 m syd for skel mod nord.

Selvom drivhuset er under 50 m², er det ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne for landzonesagsbehandling, da det ikke opføres i tilknytning til beboelsen. Drivhuset kræver derfor landzonetilladelse.

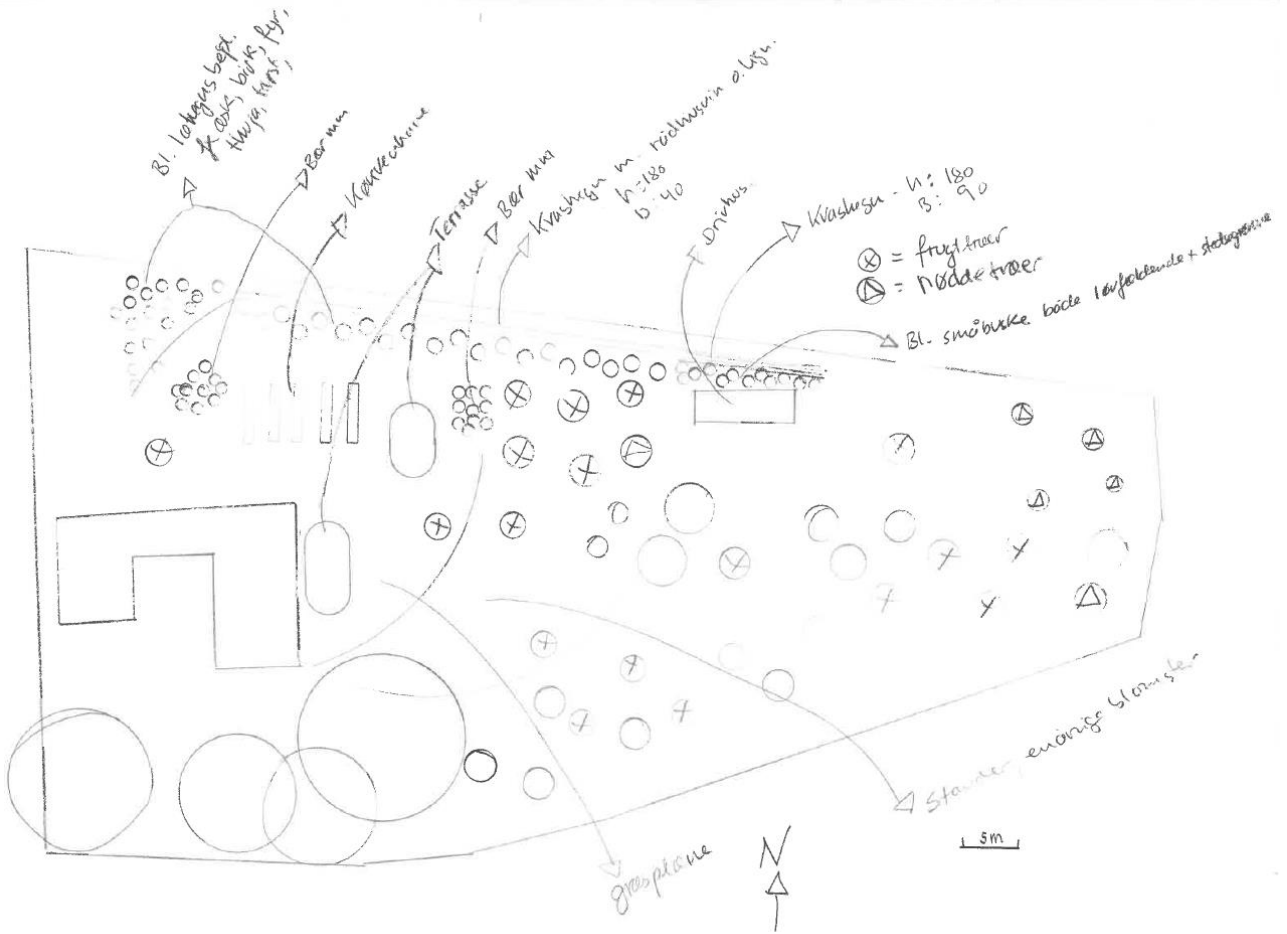
Du ønsker at etablere en ny indkørsel, med form som en halv rundkørsel, ved sløjfning af den eksisterende. I tilladelsen til etablering af den nye indkørsel fremgår, at du ønsker at etablere en vejadgang i 4 meters bredde, med 1 cm fyldsand, 10 cm stabilgrus og 8 cm græsarmeringssten i beton.

Vi vurderer, at den nye indkørsel ikke kræver landzonetilladelse, da der er tale om en mindre ændring af arealanvendelsen, hvor arealet overgår fra have til befæstet areal.

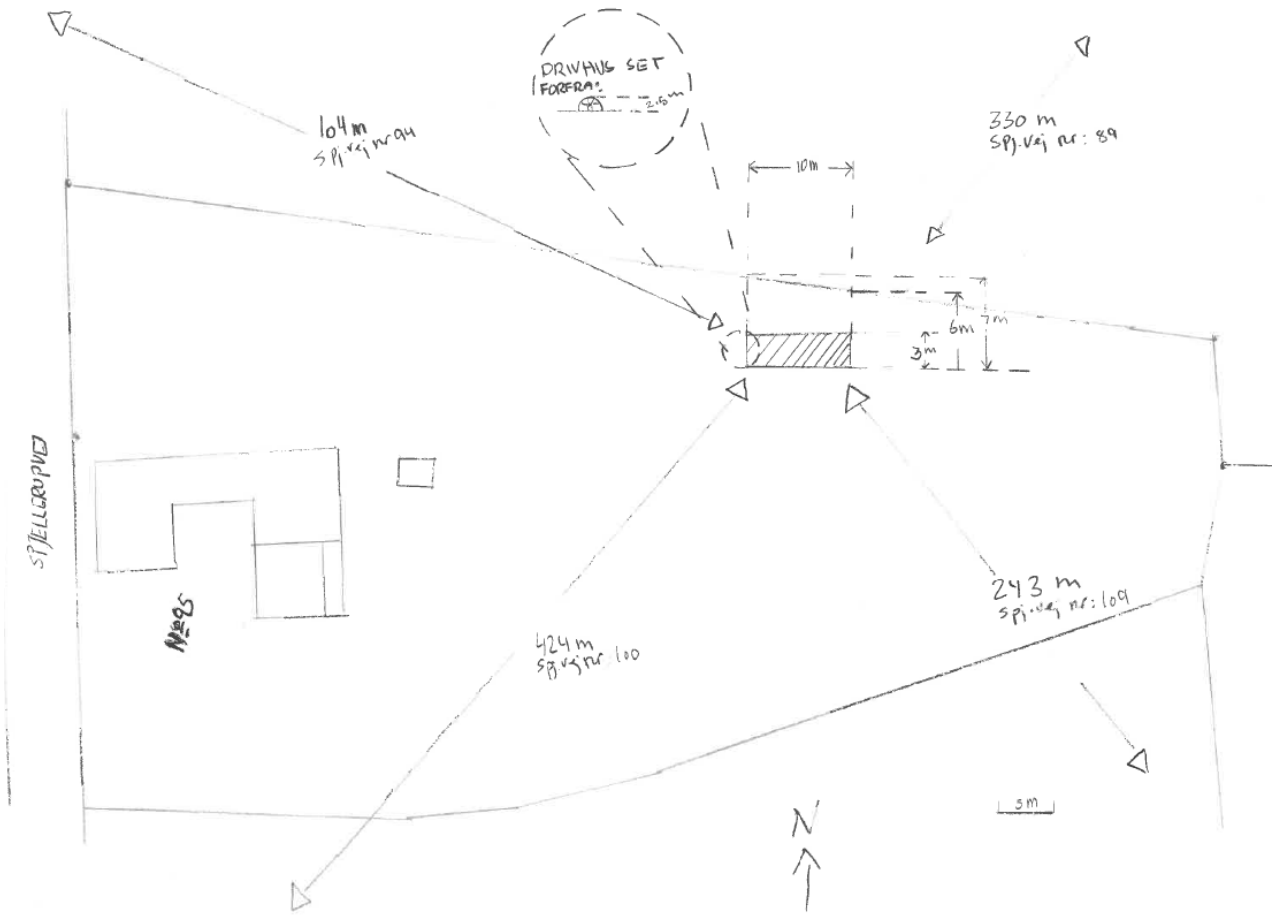
Nedenfor på side 3-6 fremgår tegninger fra ansøgningsmaterialet:



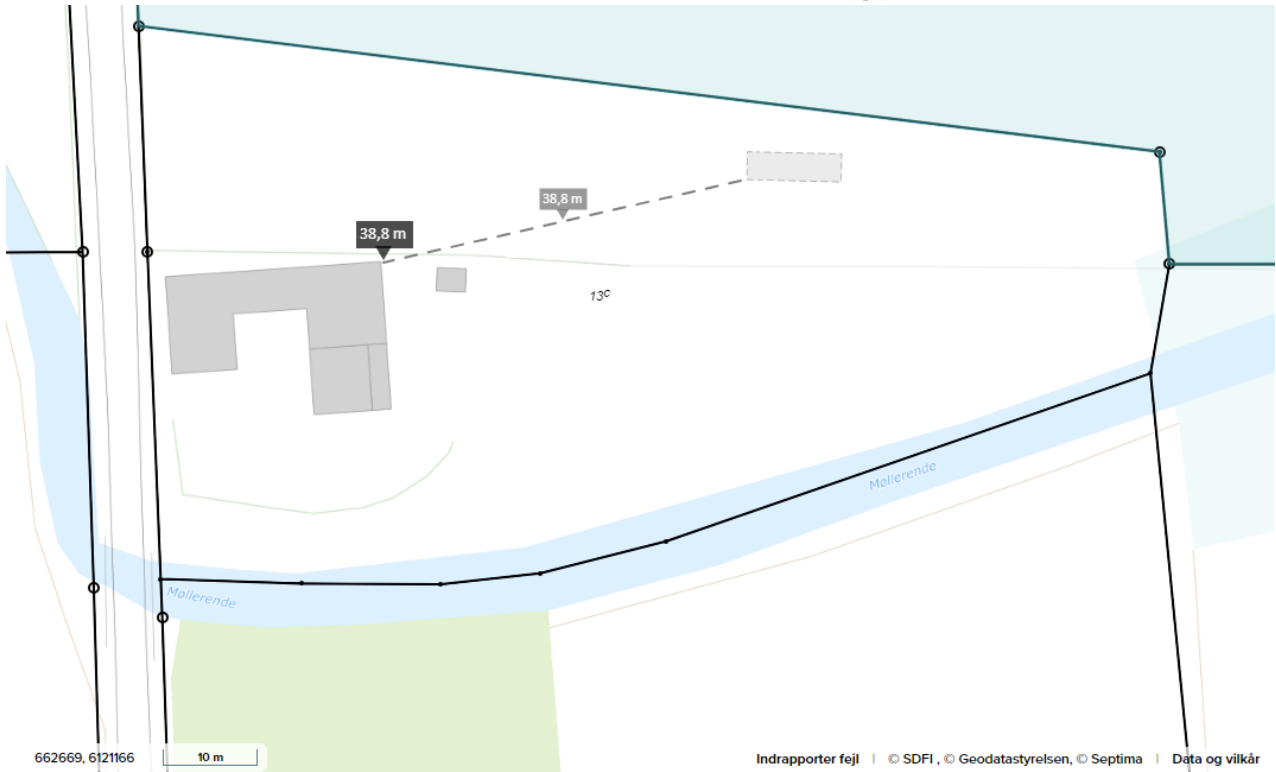
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



Helhedsplan på ejendommen inkl. beplantning fra ansøgningsmaterialet.

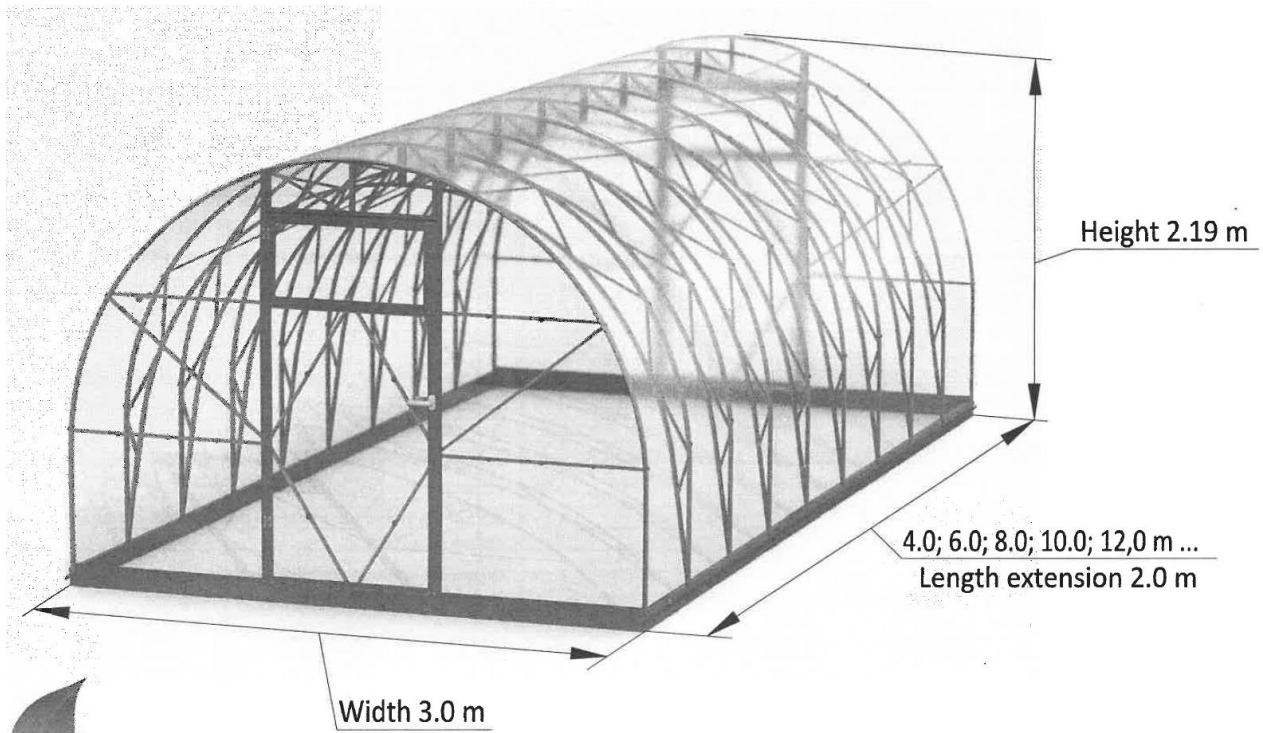


Drivhus med mål samt afstand til skel mod nord og nærmeste nabobeboelse mod nordvest, sydvest, sydøst og nordøst indtegnet på oversigtskort fra ansøgningsmaterialet.



Afstand fra beboelsen til drivhus angivet som 38,8 m i ansøgningsmaterialet.

RANGE INSTALLATION MANUAL



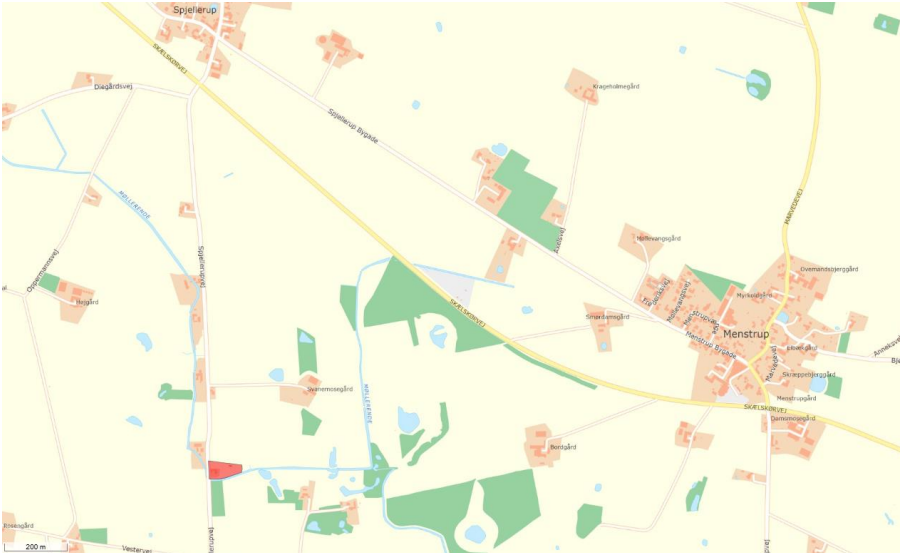
Visualisering af drivhus fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Spjellerupvej 95, 4700 Næstved er jf. BBR, registreret som en ca. 5.033 m² stor grund, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 1,25 km syd for Spjellerup og 1,5 km vest for Menstrup.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kortbilag:



Spjellerupvej 95, 4700 Næstved er vist med rød figur sydvest på kortbilag.

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.

Vi vurderer, at der ikke foretages en større/væsentlig ændring på ejendommen, som forringer jordbrugets erhvervsmæssige vækst og bæredygtige natur- og landskabsforvaltning i området.

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

Vi vurderer, at det ansøgte har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Lavbundsareal, der kan genoprettes. Formålet med udpegningen er at muliggøre genopretningsprojekter af lavbundsarealer med henblik på at mindske kvælstofudledningen til vandmiljøet:



Hele den sydlige del af matriklen ligger indenfor et lavbundsareal der kan genoprettes, hvilket er vist med turkis skravering. Vandløbet Møllerenden ses med mørkeblåt linjestykke. Drivhuset er vist med orange figur.

Vi vurderer, at drivhuset ikke har en indvirkning på et eventuelt fremtidigt genopretningsprojekt, da det opføres udenfor lavbundsarealet.

Der ligger et dræn på ejendommen ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS:



Markdræn er vist med gul stiplede linje og går på tværs af den sydlige del af matriklen. Vandløbet Møllerenden ses med mørkeblåt linjestykke. Drivhuset er vist med orange figur.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil udgøre en skade på drænet. Vi retter dog opmærksomhed på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis du ønsker at ændre markdræn henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på".



Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 2,2 km nord for det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet afstanden og det ansøgtes beskedne omfang.

Bilag IV-arter og beskyttet natur

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. Da der ikke fældes større, gamle hule træer eller nedrives bygninger i forbindelse med det ansøgte, 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.

Syd og sydøst for ejendommen er der registreret to søer og øst for ejendommen er registreret en mose. Møllerenden løber også syd for ejendommen, langs matrikelskel. Alle naturtyperne er beskyttede, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3:



Søerne er vist med blå skravering syd/sydøst for ejendommen og mosen er vist med rødbrun skravering øst for ejendommen. Møllerenden er vist med



mørkeblåt linjestykke (ved det orange linjestykke er et sandfang). Drivhuset er vist med orange figur.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne, deres levesteder eller den beskyttede natur, grundet det ansøgtes omfang og placering.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløb, søer eller kysten.

Spjellerupvej 95, 4700 Næstved ligger ca. 2 km nordøst for kysten. Møllerenden er beliggende ca. 30 m syd for drivhuset og de to søer er beliggende ca. 95 m sydvest for drivhuset og 130 m sydøst for drivhuset.

Møllerende, 1A har en B3-målsætning. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at drivhuset ikke vil forringe tilstanden af Møllerenden, de nærliggende søer eller kystvandet væsentligt – eller dets mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand – grundet drivhusets beskudne karakter.

Der ændres ligeledes heller ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet på ejendommen.

Ejendommen ligger også 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 som følge af det ansøgte og ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet 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 opførelse af småbygninger (garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger) på højst 50 m² inden for ejendommens have uden tilknytning til enfamiliehuset eller sommerhuset.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da drivhuset ikke opføres tæt på nabobeboelse og vil være afskærmet med fremtidig beplantning. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på:

- At give landzonetilladelse til en småbygning, der opleves som "naturlig" i afgrænset have til bolig, selvom den ligger i større afstand til bolig end hvad der normalt betragtes som værende i tilknytning, ligger inden for den praksis, der er beskrevet i PKNO nr. 14 og kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Drivhuset vurderes som værende indenfor afgrænset have, når der er etableret afskærmende beplantning langs det nordlige matrikelskel.
- Drivhuset strider ikke imod landskabelige, kulturhistoriske, natur- eller klimamæssige hensyn for området, grundet dets beskedne størrelse, udformning og placering.
- Drivhuset vurderes ikke at være til gene for naboer, grundet afstanden til nærmeste nabobeboelse samt at der er sat vilkår om at etableres afskærmende beplantning.

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.

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 § 27, stk. 2.

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 14.02.2025**.

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, [dnnaestved-sager@dn.dk](mailto:donnaestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk