



Til ejer og rådgiver

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 ridebane på Kristiansholmsvej 13, 4262 Sandved

Dato
06-02-2025

Sagsnr.
24-024503

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære ansøgere

Vi skriver til jer for at meddele jer vores afgørelse på jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til en 2.100 m² stor ridebane på matr.nr. 10a, Skafterup By, Fyrendal, hørende til ejendommen Kristiansholmsvej 13, 4262 Sandved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Terrænregulering skal ske på en sådan måde, at jorden flyttes fra den østlige del af ridebanen til den vestlige del, således at terrænreguleringen deles mellem de to sider. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød, så der ikke fremstår tydelige eller store spring i terrænet.
- Eventuel overskudsjord, der ikke benyttes til ridebanen, skal jævnes ud på samme matrikel i et højst 30 cm tykt lag eller fjernes helt fra ejendommen.
- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
- Arealet og terrænet skal reetableres til det hidtidige efter anvendelsen som ridebane er ophørt.

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 07.03.2025, 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.

På ejendommen vil være 7 heste, hvilket betyder, at der er tale om et erhvervsmæssigt dyrehold, der reguleres efter husdyrgødningsbekendtgørelsen.

I har anmeldt dyreholdet til Næstved Kommune d. 13. december 2024. Kommunen har accepteret det anmeldte dyrehold med heste, fordelt i eksisterende stald på 97 m² produktionsareal med dybstrøelse på Kristiansholmsvej 13, 4262 Sandved.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi ridebanen ligger i et jordbrugsområde, og banen er placeret i tilknytning til beboelsen og har en god afstand til nærmeste nabobeboelse, der ikke er kommet med bemærkninger i den afholdte naboorientering.

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 07.02.2025.

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

I søger om en ridebane på Kristiansholmsvej 13, 4262 Sandved, der måler 70 meter x 30 meter og har et samlet areal på 2.100 m². Ridebanen vil etableres med et toplag på 10-12 cm. Den vil bestå af grus. Der ønskes også hegn på 140 cm om banen.

Afstanden fra ridebanen til vejen Kristiansholmsvej bliver 5,5 meter. Ridebanen kommer til at ligge i kote 9,5 meter, hvilket rådgiver oplyser, praktisk taget svarer til samme kote, som markvejen ligger i. Ejer oplyser, at de ønsker en plan ridebane, så den kan bruges til deres datters træning.

Ejer oplyser, at eventuelt overskydende jord bliver genplaceret på ejendommen.



Ridebanens placering fremgår nedenfor:



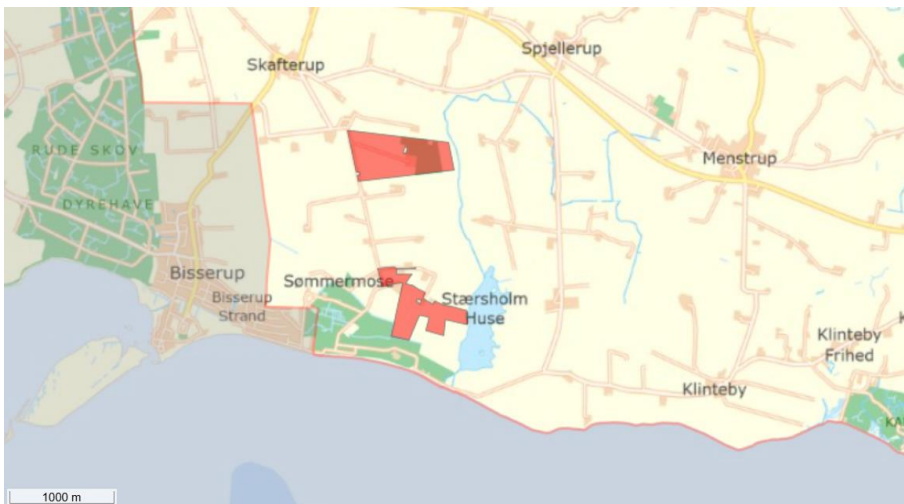
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Landbrugsejendommen Kristiansholmsvej 13, 4262 Sandved er placeret i landzone, sydvest i kommunen. To matrikler hører til ejendommen, hvor ridebanen ønskes placeret på den førstnævnte:

- Matr.nr. 10a, Skafterup By, Fyrendal på ca. 35,65 ha.
- Matr.nr. 13d, Skafterup By, Fyrendal på ca. 23,51 ha.

Matr.nr. 10a ligger ca. 700 med sydøst for Skafterup og 1,3 km sydvest for Spjellerup. Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



Matr.nr. 10a ses mod nord og matr.nr 13d ses i syd tæt på kysten – begge markeret med rød.



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 ridebanen ikke er i strid med denne udpegning samt at dyrehold er en naturlig del af livet på landet.

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

Vi vurderer, at ridebanen ikke vil være i strid med denne udpegning, grundet det ansøgte karakter.

På ejendommen ligger der flere markdræn, ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS:



Ridebanen er vist med blå figur med afstand til vejledende placering af dræn på ca. 14 m. Dræn vist med gule stiplede linjer.

Kristiansholmvej 13, 4262 Sandved er ikke omfattet af krav om en miljøtilladelse. Vi vurderer at ridebanen vil blive brugt i et omfang, som svarer til en fold og måske endnu lavere dyretryk, samtidig med at ejer med stor sandsynlighed samler klatter fra ridebanen.

Omfanget har derfor ikke karakter af at være et husdyranlæg, som skal overholde afstandskrav for erhvervsmæssigt dyrehold, men mere som en fold. Desuden er der næsten 15 meter til dræn.

Vi gør dog opmærksomme på at vedligeholdelsen af dræn påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I 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 knap 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 karakteren af det ansøgte.

Bilag IV-arter

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. Det ansøgte vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder, da der alene er tale om etablering af en ridebane. Hvis eventuel belysning etableres, skal den være nedadrettet.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Ridebanen ønskes opført ca. 60-85 meter fra de nærmeste søer, som er beskyttede, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3:



Søer vist med blå skravering. Ridebane med blå rektangel.



Eftersom ridebanen etableres på et område der hidtil har været i omdrift som markareal, vurderer vi, at den ikke vil have en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Overfladevand vil strømme mod syd, jf. højdekurverne i webGIS. Der vurderes dog ikke at være en væsentlig ændring af afledningen af overfladevand og vil, grundet ridebanens ønskede udformning, til dels synke ned på ridebanens areal.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af nærliggende vand- og vådområder væsentligt – eller deres mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand, da anvendelsen af ridebanen primært vil kunne sidestilles med en fold.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt. Det ansøgte ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området og projektet medfører ikke mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet, grundet ridebanens anvendelse.

Terrænregulering

Ansøger ønsker en plan ridebane i kote 9,5 m, hvilket betyder at der terrænreguleres med 0,5-1 m vest og øst i ridebanen:



Højdekurver vist med gule linjer. Ridebane vist med blå rektangel.



Næstved Kommune har derfor vurderet, at terrænreguleringen skal foregå på en sådan måde, at jorden flyttes fra den østlige del af ridebanen og påføres den vestlige del.

Overgangen til det eksisterende terræn skal være blød – særligt mod vest langs Kristiansholmsvej, så der ikke fremstår store eller tydelige skift og/eller spring i terrænet.

Ved gennemgang af gadefotos ses terrænet – trods at være opadgående mod øst – at være forholdsvist fladt. Hertil er ejendommen beliggende i et jordbrugsbrugsområde og ikke et bevaringsværdigt landskab, hvilket har indgået i vurderingen af det ansøgte.



Ridebanen vil opføres på det grønne græs-/markareal langs vejen. Gadefoto kigger mod øst med stuehuset på Kristiansholmsvej 13, 4262 Sandved set i baggrunden. COWI, 2022.



Ridebanen vil opføres på det grønne græs-/markareal langs vejen. Gadefoto kigger mod vest. COWI, 2022.



Omtrentlige placering og mål på ridebane er indtegnet med turkis. Skråfoto, 2023.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til etablering af ridebaner placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse. Der kan stilles vilkår om terrænregulering, orienteringsbelysning, afskærmende beplantning, reetablering af arealet og overskudsjord.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Ridebanen vurderes ikke at være i strid med formålet i planlovens landzonebestemmelser, med vilkår om deling af terrænreguleringen mellem ridebanens sider og bløde overgange til eksisterende terræn.
- Ridebanen ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, ved en konkret vurdering af ridebanens udformning på denne placering.
- Der er ikke nogen landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage i dette område, og som ridebanen strider imod.
- Ridebanen etableres i et jordbrugsområde.
- Ridebanens omfang har ikke karakter af at være et husdyranlæg.



- Vi har ikke modtaget nabobemærkninger.

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 07.03.2025**.

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, 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