



Jimmy Hartmann Rexen
Agertoften 101
Appenæs
4700 Næstved

Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Dato
03.06.2022

Sagsnr.
01.03.03-P19-66-22

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen
klicar@naestved.dk

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af en walker på Agertoften 101, 4700 Næstved.

Kære Jimmy Hartmann Rexen

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til etablering af en walker til fire heste, med en diameter på 16 m på matrikel 4d, Appernæs By, Vejlø beliggende Agertoften 101, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Walkeren må alene belyses af nedadrettet orienteringslys fra armaturer siddende i maksimalt 1,4 m højde.
- En eventuel beplantning omkring walkeren skal bestå af stedligt hjemmehørende, løvfældende buske og træer.
- Det eventuelt opgravede materiale jævnes ud i et højst 30 cm tykt lag eller fjernes helt fra ejendommen.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 1.juli 2022, 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.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi walkeren vil opleves som en del af nærmiljøet foran bygninger og ridebane. 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 d. 3. juni 2022 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

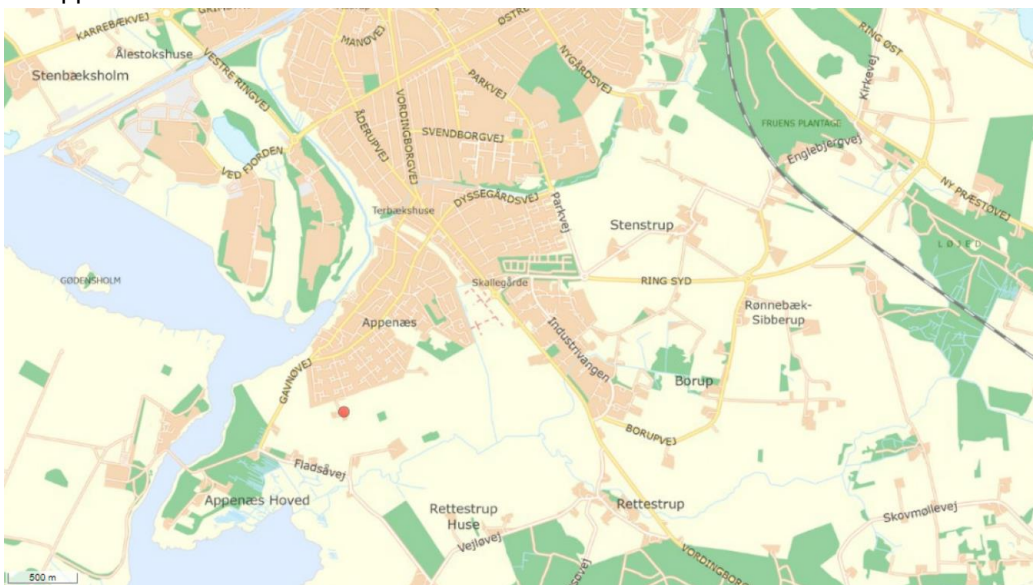
Din ejendom ligger i landzone, hvor ændret arealanvendelse kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Du har søgt om etablering af en walker til fire heste og med en diameter på 16 m. Der lægges fliser i sporet, hvor hestene skal gå, og walkeren omkranses af beplantning.

Placering

Ejendommen Agertoften 101, 4700 Næstved, er jf. BBR registreret som en landbrugsejendom på en 1,93 ha grund, der er beliggende i landzone, syd for Appenæs.



Ejendommen er markeret med rødt punkt på ovenstående kortudsnit.



I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

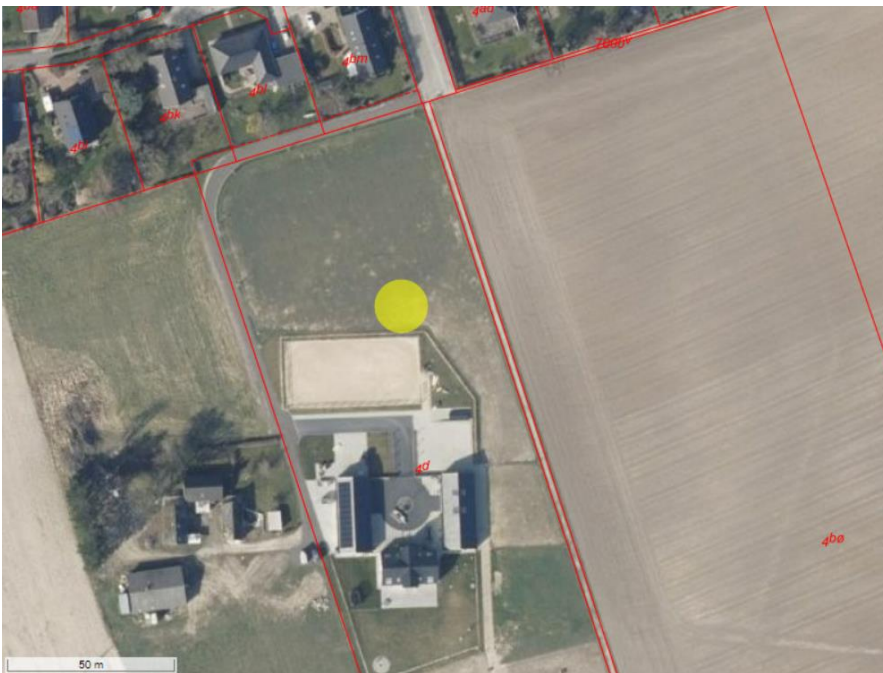
Området er i kommuneplanen også udpeget som naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen.

Vi vurderer, at etablering af walkeren som aktivitet og grundet sin placering ikke er i konflikt med udpegningerne i kommuneplanen.

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

Vi vurderer, at etablering af walkeren ikke vil udgøre en væsentlig ændring af kystlandskabet.

Walkerens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto med gul.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Walkeren ligger i en afstand af 460 m af det nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet projektets omfang, samt at walkeren etableres på eksisterende fold.

Naboorientering

Der er ikke beskrevet et yderligere hestehold end det eksisterende. Afstanden til husstandene mod nord vil næsten være den samme som fra



det nordvestlige hjørne af den eksisterende ridebane. Vi vurderer derfor, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Etablering af walkeren er ikke i strid med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af walkeren ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Walkeren etableres på eksisterende fold i tilknytning til eksisterende ridebane, og den vil opleves som en del af nærmiljøet omkring ridebanen foran ejendommens bygningskompleks.

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.

Du kan som ejer eller bygherre få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før du graver. Hvis du spørger, før du graver, får du de bedste muligheder for at undgå at måtte standse anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse.

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.

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.



Ejendommen er beliggende i et område, hvor der udover de arter, der findes i hele kommunen, kan forekomme markfirben.

Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt, fordi walkeren etableres på eksisterende fold.

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 www.naevneneshus.dk til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportal 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 fra annonceringen, dvs. **senest den 1. juli 2022**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man 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

Kathrine Lindblad Carlsen
Landzonesagsbehandler
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. naestved@dn.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsradet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk