



CRH CONCRETE A/S, att. Peter Kim Pedersen  
Vestergade 25  
4130 Viby Sjælland

**Center for Teknik og Miljø**  
Team Byg, BBR og  
Landzone

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6005  
www.naestved.dk  
Mail: land@naestved.dk

## **Landzonetilladelse til opførelse af en cementsilo på Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved**

Kære ansøger

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

**Dato**  
26.05.2026

**Sagsnr.**  
26-004540

**Sagsbehandler**  
Susanne Outzen

**Direkte telefon**  
5588 6020

**Mail**  
susout@naestved.dk

### **Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til at opføre en 22 m høj cementsilo med en kapacitet på 175 tons på matr.nr. 5a Mogenstrup by, Mogenstrup beliggende på Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved.

### **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 efter **den 23. juni 2026**, 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.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

Det du søger om, kræver også dispensation fra kirkebyggelinien. Der er i selvstændig afgørelse fra dags dato givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19, kirkebyggelinien til byggeriet.

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi etablering af mindre bygninger i forbindelse med udnyttelse af råstoffer i jorden. Der er endvidere tale om et projekt, som efter vores vurdering ikke vil virke skæmmende på oplevelsen af landskabet, idet



cementsiloen ifølge synlighedsberegning primært vil være synlig fra fabriksområdet og de allernærmeste omgivelser.

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> **tirsdag den 26. maj 2026.**

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 Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved 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.

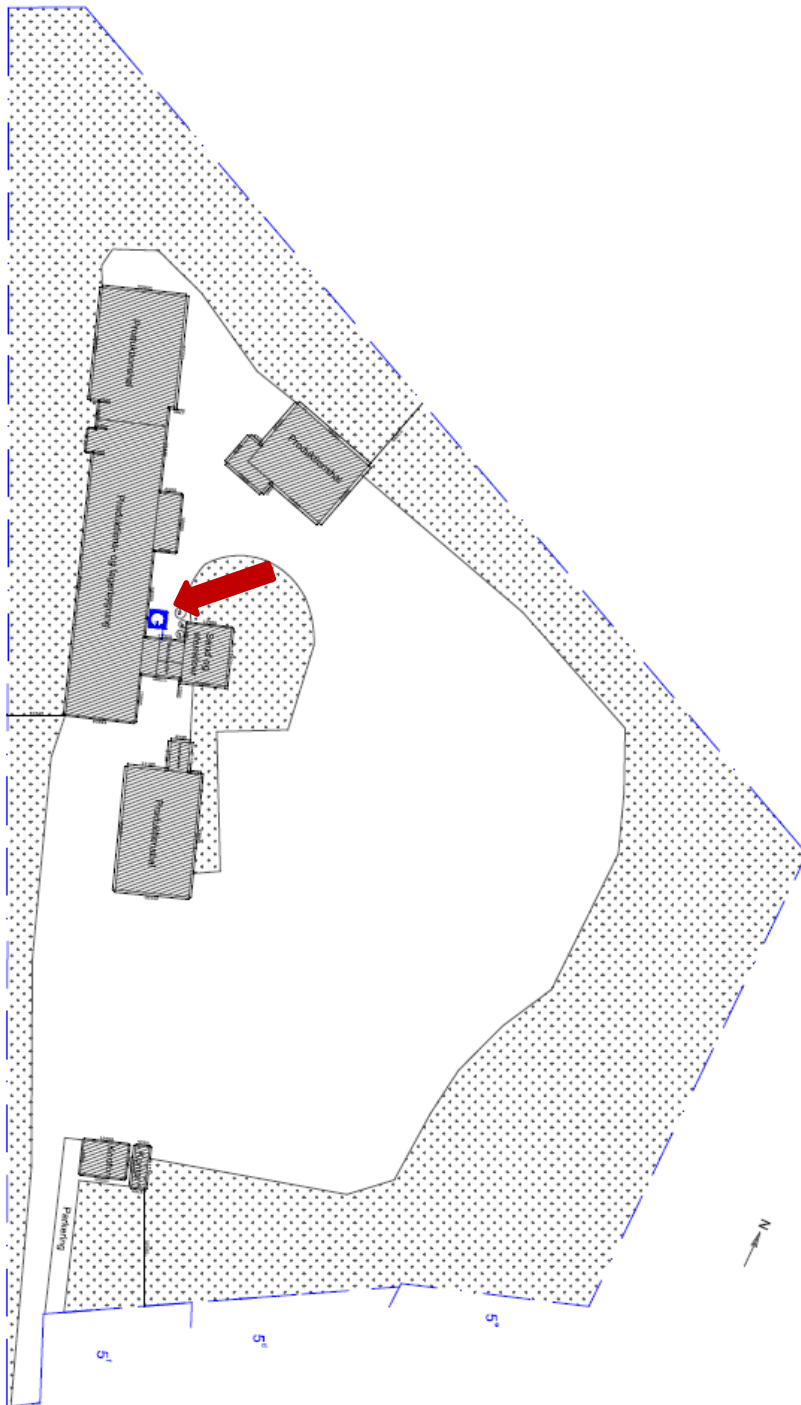
### Ansøgningen

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en silo til cement med en kapacitet på 175 tons på matr.nr. 5a Mogenstrup by, Mogenstrup beliggende på Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved.

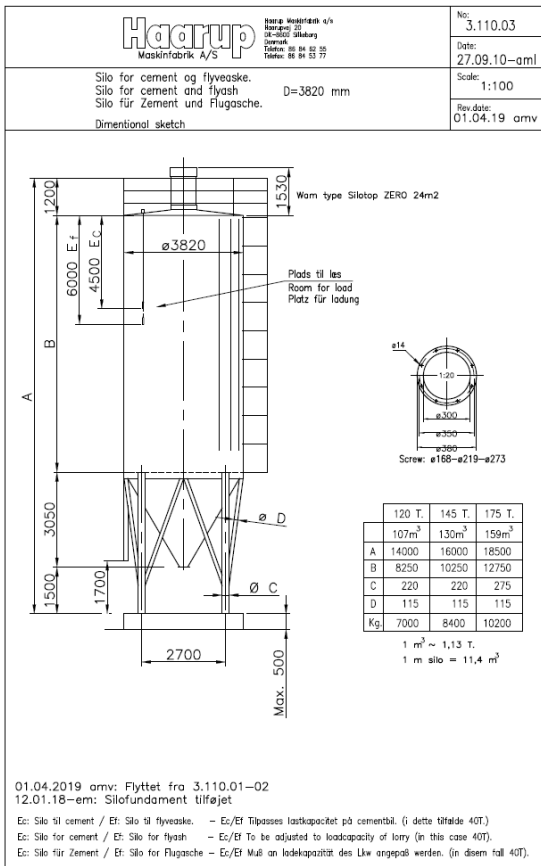
Siloen har en diameter på 3,8 meter og en samlet højde på i alt 22 meter.

Siloen indplaceres ved siden af produktionshallerne, øvrige produktionsanlæg og jordhøj som vist på situationsplaner nedenfor.

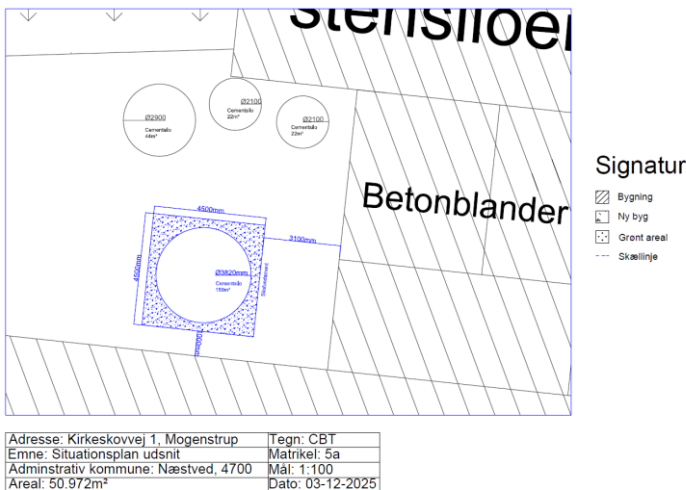
Situationsplan og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.



*Situationsplan over ejendommen med indplacering af siloen vist med blå firkant ved siden af produktionshallerne, øvrige produktionsanlæg og jordhøj. Siloen er markeret med rød pil. Fra ansøgningsmaterialet.*



Teknisk tegning af siloen. Fra ansøgningsmaterialet.



Udsnit af situationsplanen med placeringen af cementsiloen imellem produktionshaller, øvrige siloer og betonblender. Fra ansøgningsmaterialet.



## Placering

Ejendommen Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en industrivirksomhed på en 50.972 m<sup>2</sup> stor grund, der er beliggende i landzone lige nord for på Mogenstrup

Der er fra 1960erne foretaget store terrænændringer i forbindelse med grusgravning. Senest fra begyndelsen af 1970erne har her ligget betonvarefabrik. Pga. terrænændringerne har CRH Products A/S et produktions- og oplagsområde, der ligger lavt i terrænet og er omgivet af Stenskov og Kirkeskov samt høje skrænter og et bakket terræn.

De ældste bygninger på stedet, bygning 1 og 2 samt 3 er jf. BBR opført i henholdsvis 1963 og 1968.



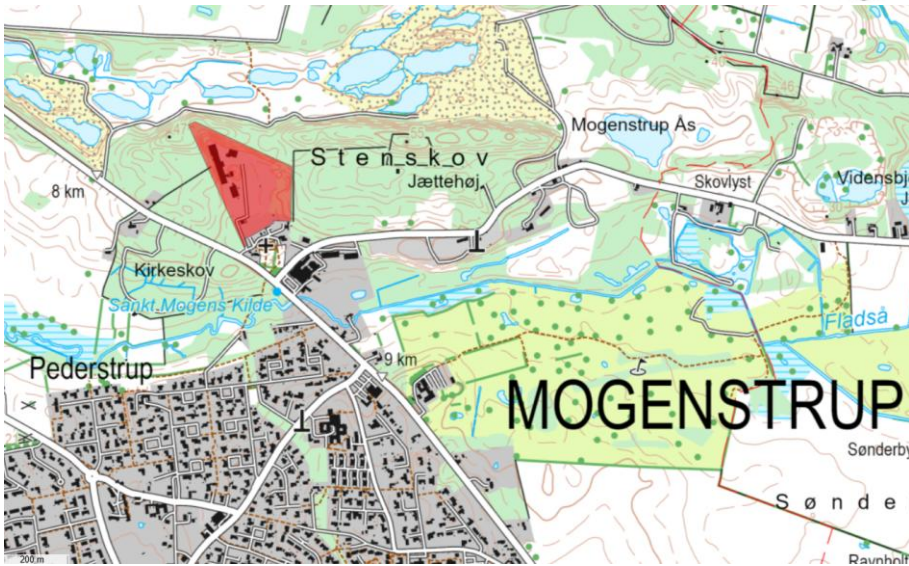
*Luffoto Fladså Kommune 1976 samt nuværende matrikler. Området er allerede på dette tidsrum stærkt afgravet ved grusgravning og bebygget med flere fabriksbygninger.*



*Luftfoto 2025 med terrænkurver, der viser den stærke afgravning, der er sket på fabriksarealet. Der er helt op til ca. 16 meter fra laveste kote på arealet op til højeste punkt på skrænten omkring fabrikken.*

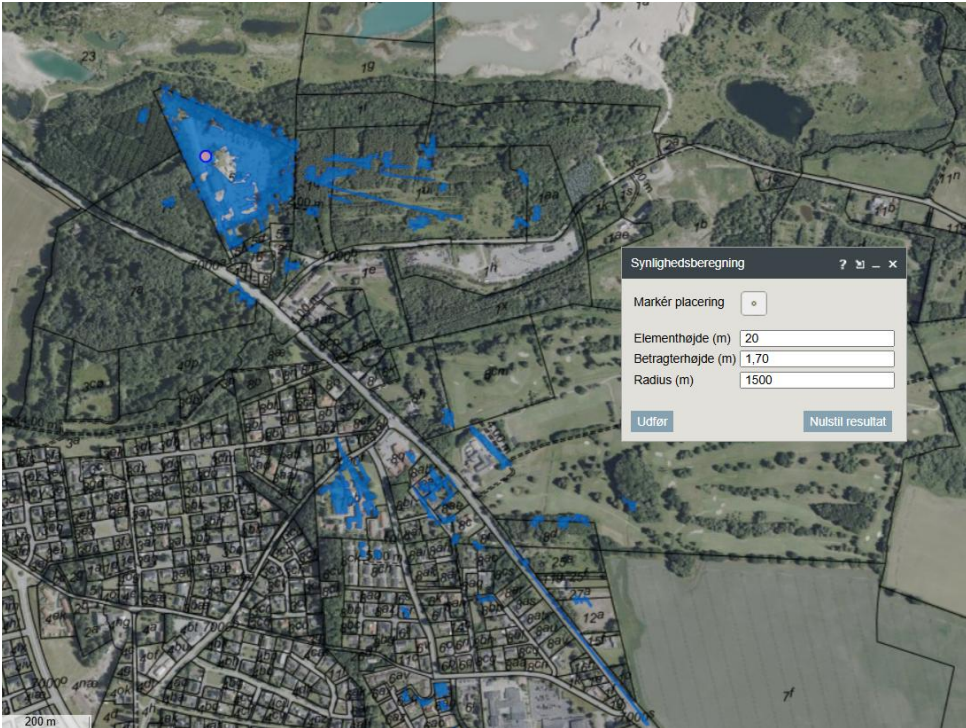
Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 240 meter nord for Mogenstrup ca. 5,3 km sydøst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.

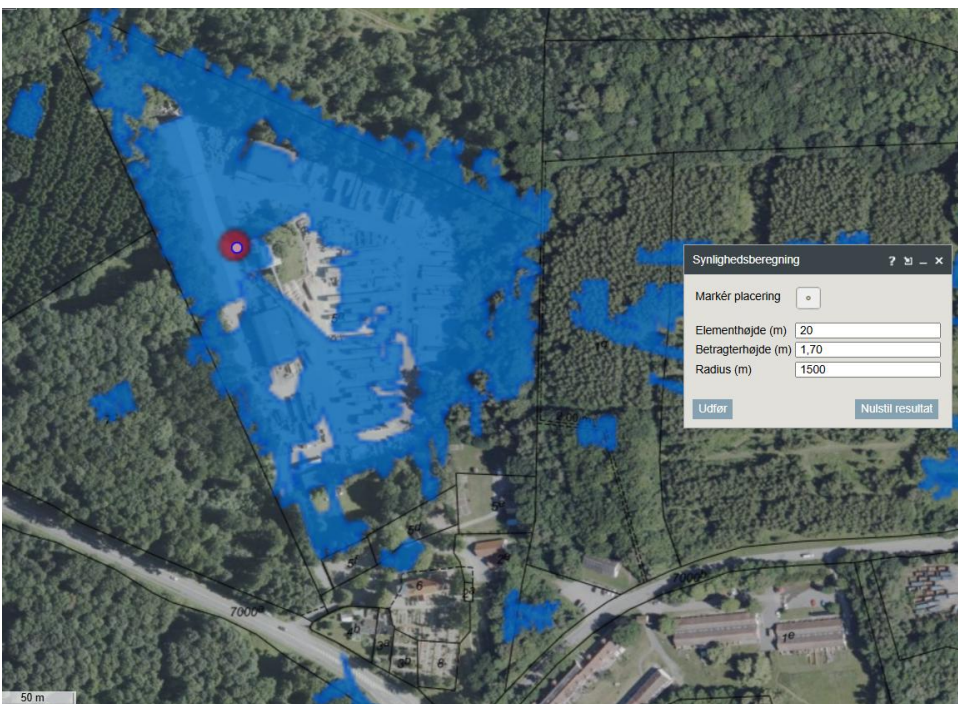


Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 240 meter nord for Mogenstrup ca. 5,3 km sydøst for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon.

Vi har foretaget en synlighedsberegning for at vurdere, hvor siloen vil være synlig i det omgivne område. Der er taget udgangspunkt i en person med en højde på 1,7 meter og en synlighedshøjde på siloen på 20 meter. Beregningen viser således, hvor synlig siloen af de sidste 2 meter af siloen vil være 1,7 meter over det omgivende landskabs objekter (altså også fra 1,7 meter oven på et træ eller en bygning). Vi vurderer, at siloen i praksis kun vil være synlig på produktions- og oplagsarealet og ellers kun fra placeringer oven på træer, bygninger mm - ikke inde fra omkringliggende boliger og ikke eller kun i lille grad fra græs i haver og lignende. Se synlighedsberegning nedenfor.



*Synlighedsberegning. De blå arealer viser, hvorfra de øverste to meter af siloen vil være synlig. Vær opmærksom på, at synlighedsberegningen viser synlighed fra toppunkter f.eks. fra huse og træer. Vi vurderer derfor, at siloen i praksis primært vil være synlig på produktionsarealet.*



*Udsnit af ovenstående synlighedsberegning med de nærmeste arealer omkring virksomheden.*



### Plangrundlag mm

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

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet siloens placering i tæt i tilknytning til eksisterende fabriksbygninger.

Det ansøgte er placeret ca. 38 meter øst for Kirkeskov og ca. 92 meter vest for Stenskov. Omkring disse to skove, er der i udgangspunktet forbud mod byggeri i en afstand af 300 meter, jf. skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Byggeri, der gives landzonetilladelse, kræver jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da vurderingen af natur- og landskabsinteresser i stedet varetages ved landzonesagsbehandlingen. Vi vurderer ikke, at opførelsen af siloen ændrer på oplevelsen af de to skove eller ændrer de deres skovbryn og de nærliggende arealers anvendelse som evt. spredningskorridor.

En del af ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration omkring Mogenstrup Kirke fra 1944. Cementsiloen ønskes placeret lige umiddelbart vest for det fredede område og påvirker ikke oplevelsen af dette.

Hele ejendommen er registreret ”V1-kortlagt”, V1:**370-20209**, i forhold til jordforurening. Efter jordforureningsloven skal arbejdet standses og myndighederne informeres, hvis der findes forurening under gravearbejdet i forbindelse med opførelsen af siloen jf. Miljøbeskyttelsesloven § 71.

### Natura 2000

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

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 5 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstanden ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

### 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. 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 nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at cementsiloen ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnlige. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I området er der gjort fund af følgende syv arter af flagermus:

- Brunflagermus
- Dværgflagermus
- Frynseflagermus
- Skimmelflagermus
- Sydflagermus
- Troldeflagermus
- Vandflagermus

Generelt for arterne gælder det, at fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke flagermusene. Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger, men derimod opføres en ny bygning, er det vores vurdering, at flagermusikke vil påvirkes negativt af projektet.

Herudover er der mulig forekomst af markfirben i området, da der er en metapopulation (mange forekomster) af markfirben i området. Der er ikke fundet markfirben på Kirkeskovvej 1, men de er fundet ca. 280m nord for den ansøgte placering af siloen, og det er derfor ikke usandsynligt, at arten også kan have aktivitet på Kirkeskovvej 1.

Egnede yngle- og rasteområder for markfirben er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning såsom volde, gravhøje, sydvendte overdrev m.m. Markfirben foretrækker lokaliteter hvor de har mulighed for at opfange solens stråler optimalt i løbet af dagen, og så har de brug for varm, løs, veldrænet jord hvor de kan lægge deres æg.



Den ansøgte silo opføres umiddelbart vest for en ca. 10 m høj bakke på området. Den sydvendte del af bakken, samt de sydvendte skråninger i den nordlige afgrænsning af området, kan være mulige egnede yngle- og rasteområder for markfirben, se figur 1. Etableringen af siloen vil ikke påvirke disse områder, og da siloen etableres bag ved eksisterende bygninger på en beskyttet del af bakken, er det vores vurdering, at den ansøgte silo hverken vil fjerne eller forringe egnede yngle- eller rasteområder for markfirben i området.

### Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 380 meter nord for det nærmeste målsatte overfladevand, vandløbet Fladså, ca. 143 meter fra den nærmeste § beskyttede sø og ca. 6 km fra den nærmeste kyst ved Dybsø Fjord.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Fladså, søen eller kysten.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet, søen eller kystvandet væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

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

Cementsiloen på Kirkeskovvej 1, 4700 Næstved placeret i en afstand af ca. 175 meter nord for boringen med DGU.nr. 222.248.

Opførelsen af cementsiloen vil ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, forsage mere sprækkedannelse eller lign.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opførelsen af siloen 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 etablering af mindre bygninger i forbindelse med udnyttelse af råstoffer i jorden.

### Naboorientering og partshøring

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering og partshøring af skovejerne.



## Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Opsætning af en cementsilo er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at skabe vækst og udvikling i hele landet.
- Der er tale om et projekt, som efter vores vurdering, ikke vil virke skæmmende på oplevelsen af landskabet, idet cementsiloen ifølge synlighedsberegning primært alene vil være synlig fra de allernærmeste omgivelser – primært fabriksområdet.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- der er ikke indkommet bemærkninger fra naboer eller skovejere

## 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 [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@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 – ud over planlovens § 35, stk. 1.- har nævnt i brevet:



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.

Pligt til at arbejdet standses og myndighederne informeres, hvis der findes forurening under gravearbejdet er reguleret af Miljøbeskyttelsesloven § 71.

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 23. juni 2026**.

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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Næstved Kommune

### **Kopi er sendt til:**

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

Museum Sydøstdanmark, [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@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)