

**Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata**

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

Dato
31.07.2025

Sagsnr.
25-011324

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@neastved.dk

**Landzonetilladelse til etablering af en ridebane på Hjelmsøllillevej 35,
4160 Herlufmagle**

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 etablering af en 950 m² stor ridebane på matr.nr. 7a Tybjerg By, Tybjerg beliggende Hjelmsøllillevej 35, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød.
- Overskydende jord i forbindelse med anlæggelse af ridebanen skal spredes ud på egen grund i et jævnt lag på maksimalt 30 cm eller køres bort.
- Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
- Arealet, hvor ridebanen opføres, skal reetableres 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 29. august 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.



Får I på sigt flere end 4 heste, skal I anmelde det til kommunen på landbrug@naestved.dk. Dyreholdet vil i så fald følge lovgivningen under husdyrgødningsbekendtgørelsen.

I må have op til 30 høns, 4 hunde og de fire heste/ponyer uden at skulle overholde visse afstandskrav.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi ridebanen ligger ved ejendommens bygninger og opleves som en del af det samlede bygningskompleks 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 den 1. august 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 Hjelmsøllillevej 35, 4160 Herlufmagle 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.

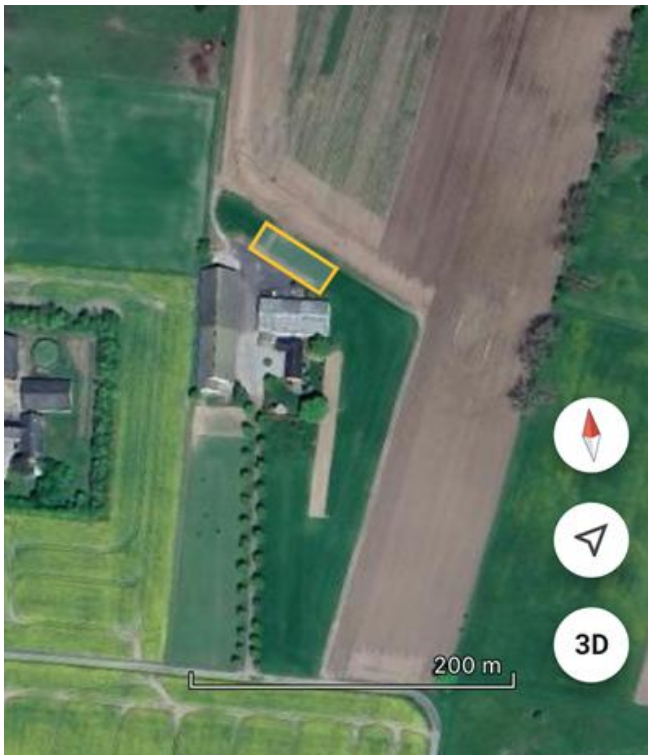
Ansøgningen

Du har søgt om tilladelse til etablering af en ridebane til privat brug til jeres fire ponyer. Ridebanen måler 19 m x 50 m og vil have et totalt areal på 950 m².

Ridebanen anlægges på et plant areal og der er derfor ikke behov for at foretage terrænregulering. Overskydende jord planeres ud over det tilstødende areal. Banen opbygges af et 20-30 cm knust beton (efter behov) og afsluttes med 10 cm sandfyld.

Ridebanens sydøstlige hjørne ligger ca. 5 meter fra den nærmeste landbrugsbygning (bygning 2). Det sydvestligste hjørne ligger ca. 20 meter fra laden (bygning 4).

Du har oplyst, at I udover de fire ponyer, har en hund og en høne på ejendommen.



Oversigt over ejendommen med placering af ridebanen indtegnet med gult rektangel. Fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan med placering af ridebanen nord for ejendommens bygninger indtegnet med gult rektangel. Fra ansøgningsmaterialet.

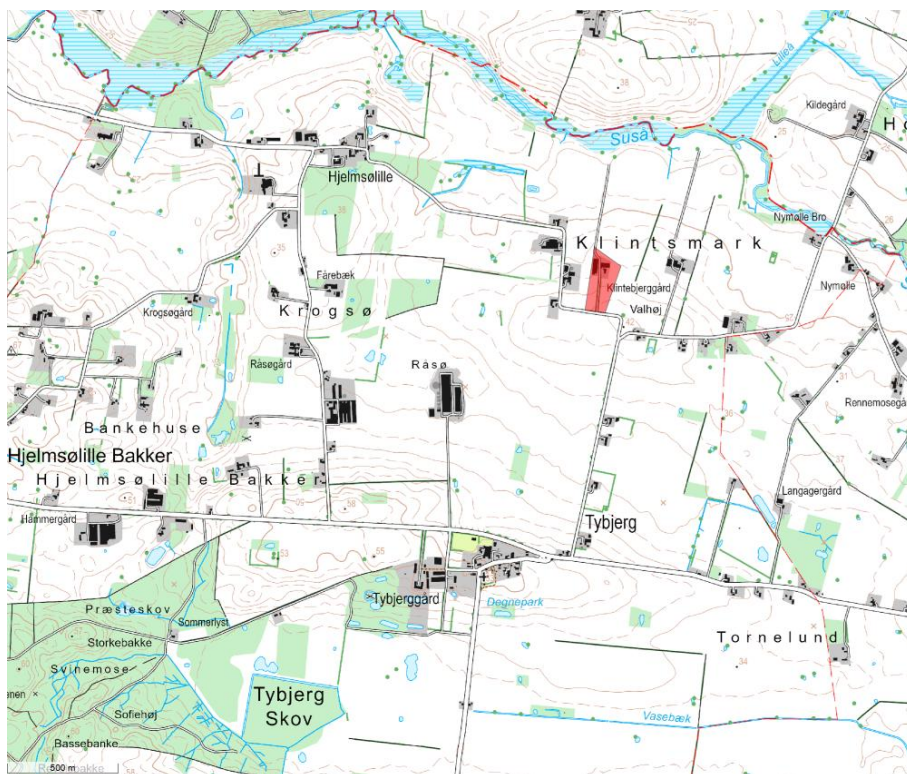


Placering

Ejendommen Hjelmsøllillevej 35, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som en ca. 2,94 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Hjelmsøllillevej 35, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 1,1 km nordøst for Tybjerg og ca. 11 km nordøst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Hjelmsøllillevej 35, 4160 Herlufmagle ligger ca. 1,1 km nordøst for Tybjerg og ca. 11 km nordøst for Næstved.

Plangrundlag

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

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegning, da der er tale om en ridebane beliggende i tilknytning til det eksisterende bygningskompleks på ejendommen, og der jf. ansøgning og vilkår ikke foretages væsentlig terrænregulering.



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. 560 meter syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at ridebanen 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 etableringen af ridebanen, 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. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og ridebanen ønskes etableret på hidtil dyrket markareal. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 560 meter fra det nærmeste målsatte vandløb - Suså.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Susåen.



Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet 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.

Der er ikke boreri på arealet, og der er langt til drikkevandsboringer. Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, der resulterer i 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.

Der ligger et markdræn under den ansøgte placering ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdræn, henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på.



Luffoto 2024 med vejledende placering af markdræn på den nordlige del af ejendommen, hvor ridebanen ønskes placeret. Markdræn er indtegnet med gul, stiplede linie og markeret med gul pil.



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 må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød, og der kan stilles vilkår om terrænets efterbehandling. Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.

Der kan stilles vilkår om afskærmende beplantning og at arealet retableres efter anvendelsen som ridebane er ophørt. Is emnet er omtalt deri.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Etablering af en ridebane er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- Etablering af en ridebane ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling for ridebaner.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da ridebanen ligger i tilknytning til ejendommens bygningskompleks.
- Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

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 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.

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.

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 29. august 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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@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