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

**Dato**
19-11-2024

**Sagsnr.**
24-024433

**Sagsbehandler**
Nina Aabo Würtz

**Direkte telefon**
5588 6128

**Mail**
ninawu@naestved.dk

**Landzonetilladelse til en ridebane på Hindholmvej 29, 4262 Sandved**

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 en 1.200 $m^2$ stor ridebane på matr. nr. 17a, Arløse By, Førslev, tilhørende ejendommen Hindholmvej 29, 4262 Sandved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

1. Der må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød.
2. Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
3. Arealet retableres 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 18.12.2024, 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.

Bemærk at du bør kontakte museet, før du iværksætter arbejdet. Museum Sydøstdanmark har d. 1. november udført en arkivalsk kontrol og vurderet, at der kan være en risiko for at påtræffe væsentlige jordfaste fortidsminder ved det planlagte arbejde. De anbefaler derfor at der foretages en arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejdet påbegyndes, i så fald vil museet betale for undersøgelsen.

Vi henviser yderligere til afsnittet ”Andre forhold, du skal være opmærksom på”.

**Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi ridebanen er placeret i så vidt mulig tilknytning til beboelsen og med 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 onsdag den 20.11.2024.

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 en 20 m x 60 m, i alt 1.200 $m^2$, stor ridebane på matr. nr. 17a, Arløse By, Førslev, tilhørende ejendommen Hindholmvej 29, 4262 Sandved.

Ridebanen skal anvendes til privat brug. Toplaget vil bestå af grus/sand og du ønsker at anvende et lag med knust tegl for at holde ridebanen tør.

I har 2 hunde og en kat og oplyser, at der fremadrettet maksimalt vil være 4 heste på ejendommen.

Placeringen kan ses på næste side:

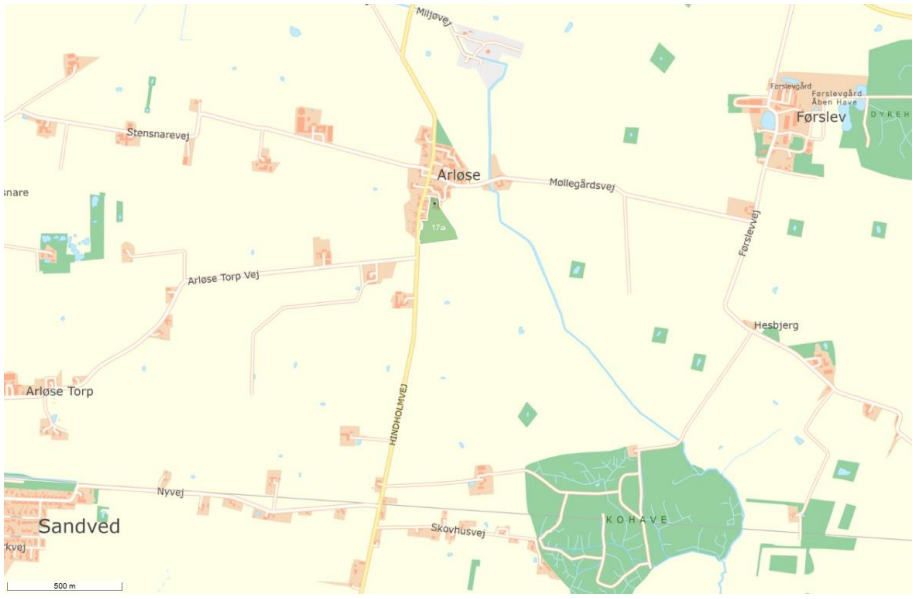
*Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.*

*Omtrentlige placering fra ansøgningsmaterialet.*

Placering

Hindholmvej 29, 4262 Sandved, er registreret som en ca. 1,98 ha stor landbrugsejendom, beliggende dels indenfor landsbyen Arløse dels syd for.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:




*Hindholmvej 29, 4262 Sandved er vist med grøn markering syd for Arløse.*

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 og dyrehold – også på hobbyplan – er en naturlig del af livet på landet.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Kirkeomgivelser – fjernvirkning. Formålet med udpegningen er, at sikre oplevelsen af kirken i samspil med landskab og landsbyer ikke forringes.

Førslev Kirke er beliggende ca. 1,4 km øst/nordøst for ridebanens placering. Mellem ridebanen og kirken er der hovedsageligt jord i omdrift. Vi vurderer, at oplevelsen af kirken i landskabet ikke forringes af ridebanen, grundet dens lave højde og placering.

Ejendommen ligger delvist indenfor kommuneplanramme 5 BE10 - Landsbyafgrænsning Arløse, hvis anvendelse er angivet til boligområde, landsbyområde og erhvervsområde. Landsbyen er også omfattet af lokalplan nr. 511 – Bevarende lokalplan for Arløse.

Selve ridebanen ønskes etableret udenfor både kommuneplanramme- og lokalplanområde, hvilket fremgår på indtegnet luftfoto på næste side:

*Hindholmvej 29, 4262 Sandved – ridebane er vist med blå figur og område omfattet af lokalplan nr. 511 er vist med orange/brun markering.*

Der er registreret et sten- eller jorddige tæt på det østlige matrikelskel på ejendommen. Der må ikke foretages tilstandsændringer i sten- og jorddiger, jf. museumslovens § 29a. Dette gælder også ved midlertidigt oplag af jord.

Du har oplyst, at du vil holde nogle meters afstand til diget, hvorfor vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning på diget.

Der er også i nærområdet udgravet en ødekirke (nedlagt kirke) og med metaldetektor fundet genstande fra vikingetid og middelalder. Museum Sydøstdanmark anbefaler derfor, at der foretages en forundersøgelse, inden anlægningen af ridebanen begynder.

Vi henviser derudover til afsnittet ”Andre forhold, du skal være opmærksom på”.

Dige og ikke-fredede fortidsminder kan ses på indtegnet luftfoto på næste side.

*Hindholmvej 29, 4262 Sandved – ridebane er vist med blå figur, beskyttet dige vist med orange linjestykke mellem matrikelskel og ridebane. Fortidsmindeafgrænsning vist med grå markering. Fund af ikke-fredede fortidsminder vist med mørkeblå prikker.*

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 6,8 km sydvest for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

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

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 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 projektet ønskes opført på et areal, der hidtil har været anvendt som jord i omdrift. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Der er ikke nogen søer i området eller et kystlandskab, som vurderes at blive påvirket af ridebanen.

Ridebanen ligger ca. 230 m vest for åbne vandløb Kohave Møllerenden, som løber til Saltø Å. Terrænet falder med ca. 10 m fra ridebanen til vandløbet og overfladevand vil således under særlige omstændigheder kunne løbe ud i vandløbet.

Vi vurderer, at der ikke ændres væsentligt på afledningen af overfladevand, grundet projektets karakter samt at ridebanen ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Det ansøgte ligger 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 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 etablering af ridebaner placeret i tilknytning til eget bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse. Vi stiller ofte vilkår om terrænregulering og orienteringsbelysning samt kan stille vilkår om afskærmende beplantning og retablering af arealet.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

**Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Ridebanen, på den angivne placering, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Ridebanen, som ansøgt, strider ikke imod landskabelige udpegninger og hensyn, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- En ridebane udenfor lokalplanlagt landsby vil ikke foregribe planlægningen.
- Vi har ikke modtaget nogen bemærkninger under den afholdte naboorientering.
- Dyrehold også på hobbyplan er en naturlig del af livet på landet.

**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 18.12.2024**.

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

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk