

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

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

Dato
07.07.2025

Sagsnr.
25-005085

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

**Landzonetilladelse til opførelse af stald til hobbyhestehold på
Skovagervej 4, 4700 Næstved**

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 at opføre en 70 m² stor hestestald til to heste på matr.nr. 20a, Jenstrup By, Vallensved beliggende på Skovagervej 4, 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 **den 5. 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.

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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi hobbyhestehold naturligt hører hjemme i landzone og fordi, hestestalden opføres i tilknytning til med eksisterende bygningskompleks på en sådan måde, at det ikke er til gene for naboer. 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 8. juli 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 Skovagervej 4, 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 at opføre en hestestald med plads til to heste. Hestestalden har en grundplan på ca. 5 x 12 meter, i alt 70 m², således, at I kan overholde hestelovens krav til areal per hest samt have et sted, hvor de kan blive soigneret før/efter ridning.

Stalden opføres ca. 18 meter fra boligen.

Stalden opføres ca. 20 meter fra naboskel mod nord, matr.nr. 4a, Jenstrup By, Hyllinge, og ca. 30 meter til naboskel mod øst, matr.nr. 22a, Jenstrup By, Hyllinge, jf. nedenstående situationsplan.

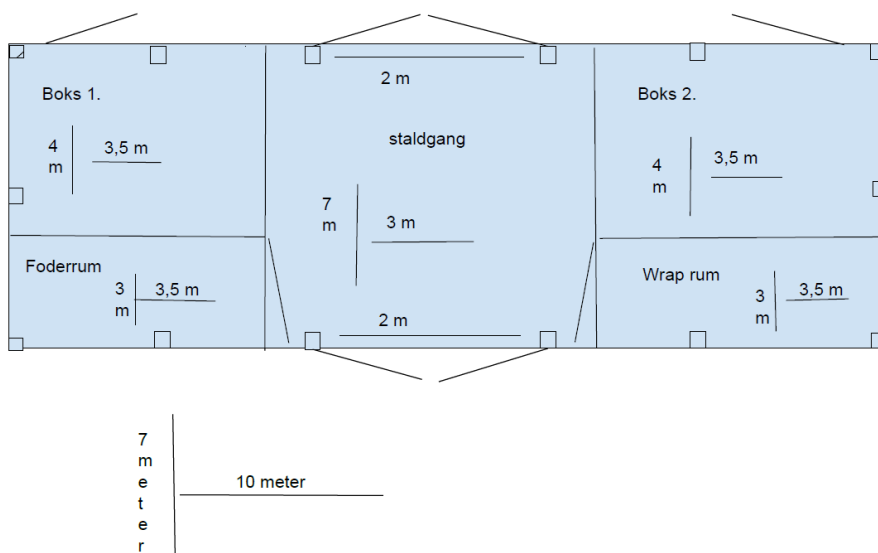
I har pr. p.t. to heste og to hunde på ejendommen.

Du har i 2020 søgt om og fået landzonetilladelse til at opføre en hestestald på 50 m². Landzonetilladelsen er ikke udnyttet, og du søger nu om landzonetilladelse til en større staldbygning på i alt 70 m².

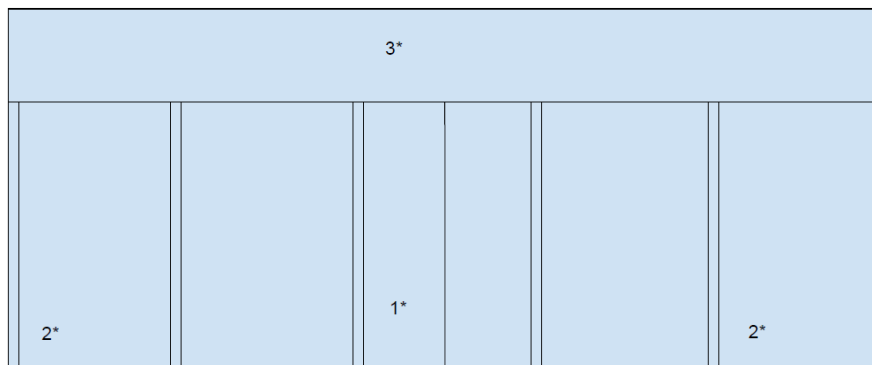
Situationsplan og tegninger af hestestalden er vist nedenfor.



Situationsplan med indtegning af hestestaldens placering vist med blå firkant. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning af staldbygningen med bokse til to heste. Fra ansøgningsmaterialet.

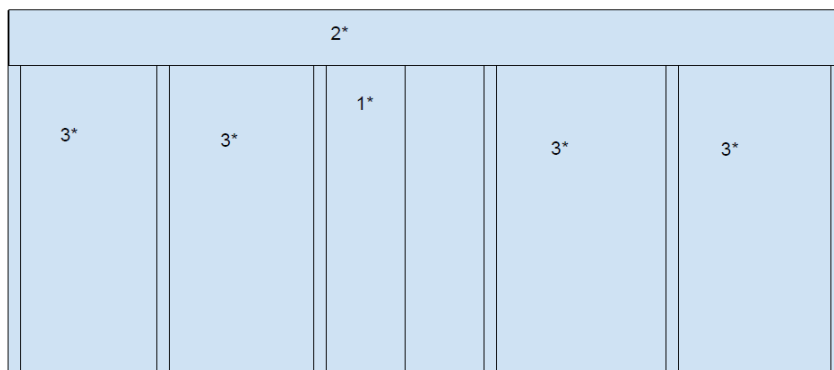


3,
2
m

10 m

1* Dobbeldør - 2x 2,5 m * 1 m.
2* Stalddør a 2,5 m * 1 m
3* Fast væg op til tag

Opstalt af staldens forside. Fra ansøgningsmaterialet.

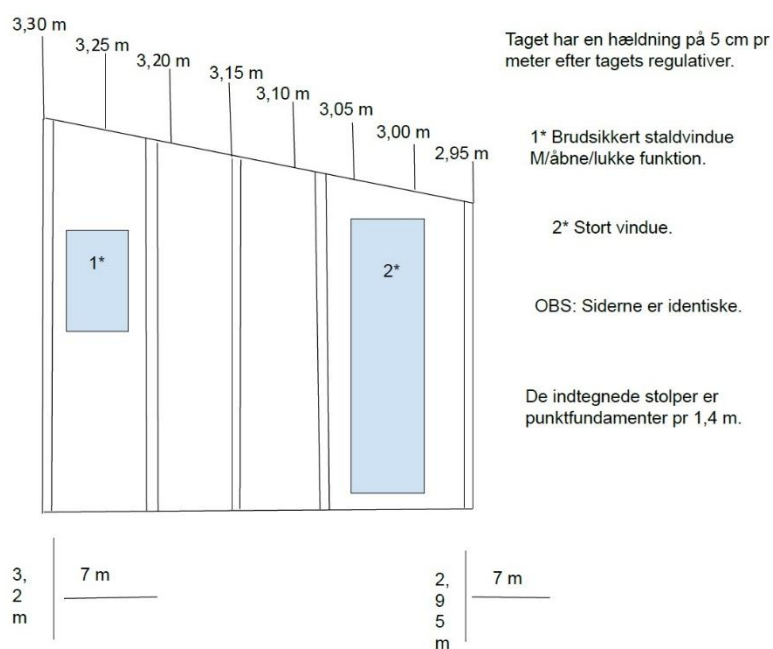


2,
9
5
m

10 m

1* Dobbelt stalddør a 2 * 2,5 m*1 m døre
2* Fast væg op til tag. 0,45 m * 10 m
3* Fast væg.
De indtegnede stolper er punktfundamenter pr 2 m.

Opstalt af staldens bagside. Fra ansøgningsmaterialet.

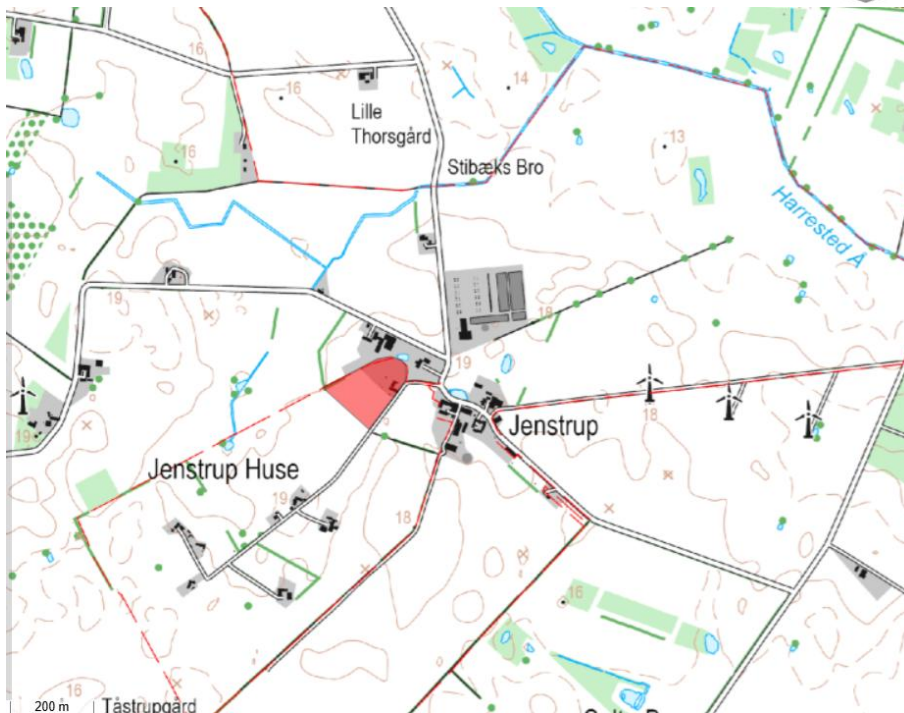


Placing

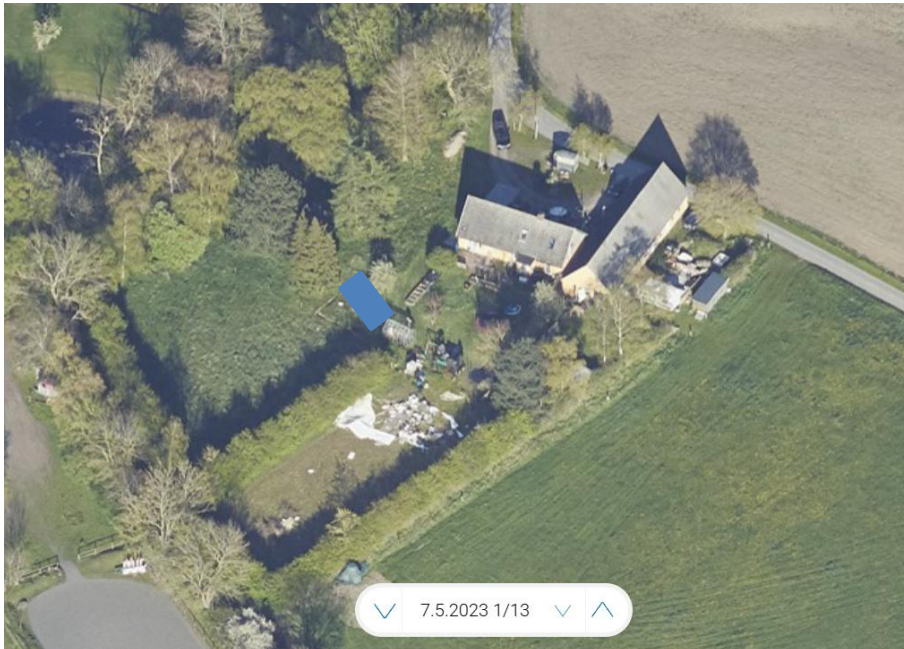
Ejendommen er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus/nedlagt landbrug på en 19.340 m² stor grund, der er beliggende i den sydvestlige del af landsbyen Jenstrup.

Skovagervej 4, 4700 Næstved, ligger i landzone ca. 1,5 km øst for Hyllinge og ca. 2 km sydøst for Vallensved samt ca. 6,1 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Skovagervej 4, 4700 Næstved er et nedlagt landbrug, der ligger i i den sydvestlige udkant af landsbyen Jenstrup. Ejendommen er vist med rød figur.



Skråfoto 7. maj 2023 med oversigt over ejendommen. Staldens omtrentlige placering i forhold til de eksisterende bygninger er vist med blå figur.



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.

Der er ingen lokalplan for området, og landsbyen Jenstrup er ikke afgrænset i kommuneplanen.

Natura 2000

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

Den ansøgte stald ligger i en afstand af ca. 5,5 km nordvest 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, projektets karakter og placering 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 opførelse af stalden, 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. Det nærmeste vandhul ligger ca. 45 meter fra det ansøgte. Projektet ønskes opført på et græsareal, der hidtil har været klippet jævnlige. Vi vurderer derfor, at opførelse af stalden ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Vi vurderer, at opførelsen af stalden ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.



Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 300 meter fra det nærmeste vandløb og ca. 45 meter fra den nærmeste § 3 sø.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Stibækken og til søen.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet og søen væsentligt – eller dets 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 ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området og projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opførelse af stalden 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 opførelse af stalde på op til 200 m² til hobbydyrehold, i tilknytning til eksisterende bebyggelse under forudsætning af, at:

- Stalden ikke er omfattet af husdyrbrugloven.
- Afstandskrav i husdyrgødningsbekendtgørelsen til skel, boliger og lignende overholdes.

I dette tilfælde er der ansøgt om en hobbyhestestald på 70 m² med plads til to heste. Stalden er placeret mere end 50 meter fra naboboliger.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der i forbindelse med landzonetilladelse til hestestald på 50 m² med samme placering i 2020 ikke blev modtaget bemærkninger til sagen, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Ejendommen Skovagervej 4, 4700 Næstved, er en nedlagt landbrugsejendom med god mulighed for et mindre dyrehold.
- Den ansøgte stald opføres "bag" eksisterende bygninger og indenfor rammerne af den beplantning, der afgrænser ejendommen, hvorved stalden ikke vil opleves som liggende frit i det åbne land.
- Opførelsen af en hestestald på 70 m² i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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.

Undtagelser og afstandskrav i husdyrgødningsbekendtgørelsen til skel, boliger og lignende er reguleret af bekendtgørelse om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring og anvendelse af gødning.

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 5. 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, dnnaestved-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