

Vkst, att. Inge Holmgaard Olesen
Fullbyvej 15
4180 Sorø

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

Dato
26.02.2026

Sagsnr.
25-029262

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til hobbyhestestald og ridebane på Jenstrupvej 21, 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 indretning af hobbyhestestald i en del af en eksisterende landbrugsbygning samt til etablering af en 1.200 m² stor ridebane på matr.nr. 4a Hyllinge By, Hyllinge beliggende på Jenstrupvej 21, 4700 Næstved.

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 30. marts 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.

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.

Den ønskede placering af ridebanen kan ikke overholde afstandskravet i husdyrgødningsbekendtgørelsen, og derfor kan hesteholdet ikke udvides uden at der forinden skal ansøges om dispensation for placeringen.

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

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi hobbyhestehold naturligt hører hjemme i landzone og fordi, hestestalden opføres i en eksisterende, tidligere driftsbygning beliggende sammen med det øvrige bygningskompleks.

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 27. februar 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 Jenstrupvej 21, 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 på vegne af ejer søgt om landzonetilladelse til etablering af en hestestald i en del af en eksisterende landbrugsbygning samt en ridebane på matr.nr. 4a Hyllinge By, Hyllinge på Jenstrupvej 21, 4700 Næstved.

Hestestalden ønskes etableres i en 300 m² stor driftsbygning (bygning 4) til svinehold, der er opført i 1980. Stalden med tilhørende faciliteter vil udgøre ca. 180 m² af bygningen.

Driftsbygningen er en længebygning opført med facader af teglsten og tag belagt med eternit. Bygningen vurderes velegnet til formålet.

Bygningen bevares og delvis genanvendes til hobbyhestestald med saddeorum, foderrum og stald til to-fire heste. Der foretages eventuelt enkelte ændringer af bygningens eksisterende facader, som tilpasses bygningens eksisterende udtryk, med henblik på at sikre nødvendige yderdøre/flugtveje/redningsåbninger samt opnå hensigtsmæssige lysforhold og udsyn.

Lige syd for bygning 4 og i umiddelbar tilknytning hertil etableres en 1200 m² stor ridebane med en bredde på 20 meter og en længde på 60 meter.

Ridebanen bliver afgrænset med et lavt hegn af træ med en maksimal højde på 1,5 meter og med lavt siddende, nedadrettet belysning.

Banen opbygges af naturmaterialer som grus, sand evt. kokos/træflis og drænes.

Tilkørsel og ankomst til stald og ridebane sker via den eksisterende indkørsel mod syd, som også benyttes til ejendommens øvrige bygninger.

Situationsplan, tegninger og fotos af det ansøgte ses nedenfor.



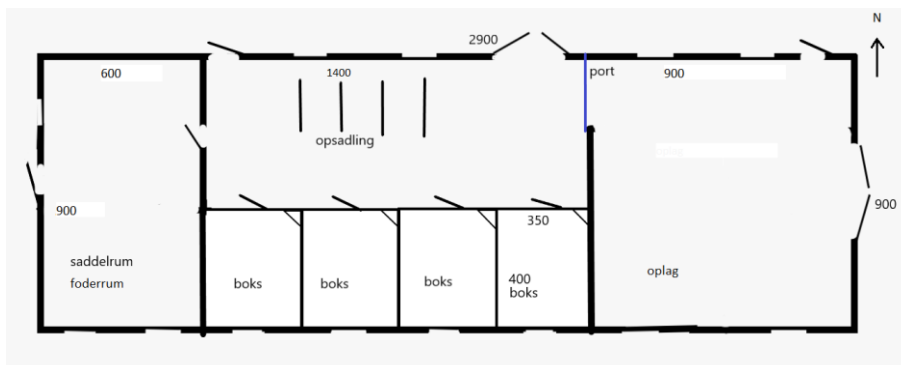
Af situationsplanen ses ridebanens placering i forhold til de eksisterende bygninger og syd for den kommende hestestald. Fra ansøgningsmaterialet.



Driftsbygningens nuværende udseende set fra syd. Fra ansøgningsmaterialet.



Driftsbygningens gavl set fra øst. Fra ansøgningsmaterialet.



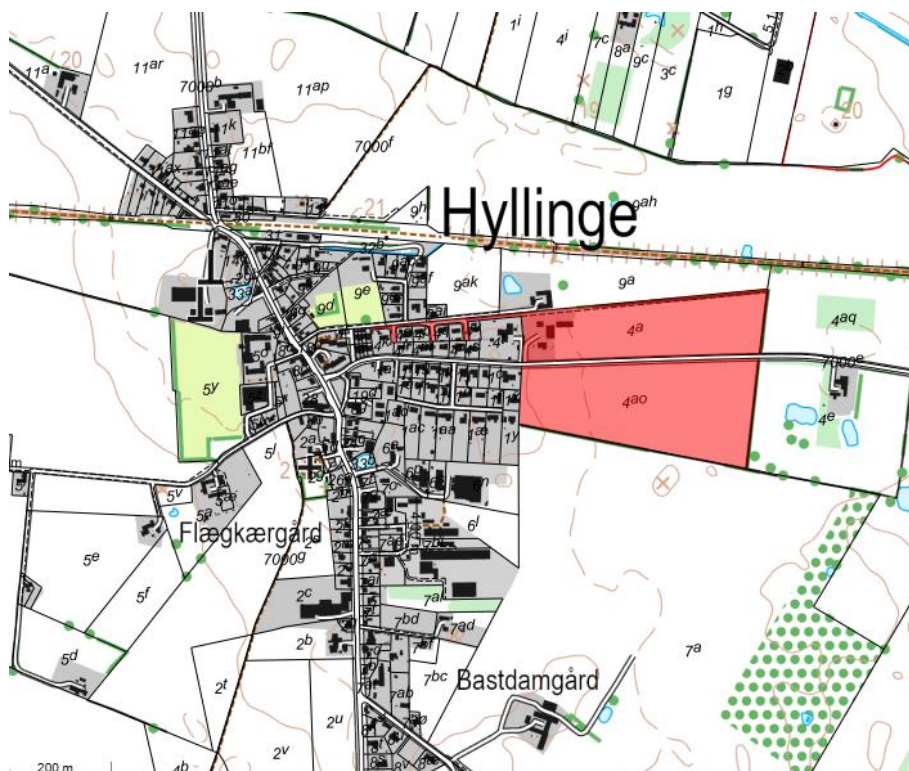
Plantegning af den fremtidige indretning af hestestalden. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Jenstrupvej 21, 4700 Næstved består af matriklerne 4a og 4ao Hyllinge By, Hyllinge er jf. BBR registreret som en ca. 10,5 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone lige vest for Hyllinge.

Jenstrupvej 21, 4700 Næstved ligger i landzone. Ejendommen grænser op til Hyllinge og ligger ca. 7,4 km vest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Jenstrupvej 21, 4700 Næstved ligger i landzone lige umiddelbart vest for Hyllinge by.

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.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegning, da hestestalden indrettes i allerede eksisterende driftsbygning og ridebanen etableres umiddelbart i tilknytning til driftsbygningerne og ca. 18 meter fra stuehuset.

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. 5,7 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 pga. afstanden og det ansøgtes karakter 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.

Langs Fodsporet cirka 130 meter nord for den ansøgte ridebane, er der forekomster af markfirben. Markfirben foretrækker linjeformede terrænelementer, samt tørre og varme lokaliteter såsom solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Vi vurderer at, markfirben ikke vil påvirkes negativt af den ansøgte ridebane, da de vil foretrække fodsporet som yngle- og levested samt spredningskorridor fremfor ridebanen. Hvis der skal fjernes et lag muldjord i forbindelse med etableringen af ridebanen, kan denne med fordel lægges som et mindre "dige" eller forhøjning, som med et lag af ca. 20 cm sand eller grus på toppen vil blive til et fint muligt ynglested for arten.

I forhold til flagermus og padder der generelt findes i hele kommunen, vurderer vi, at der heller ikke vil ske nogen påvirkning. Der fjernes ikke egnede levesteder for arterne såsom vandhuller eller træer i forbindelse med arbejdet, og der etableres lavtsiddende og nedadrettet belysning på ridebanen, hvilket er en god foranstaltning til at mindske lysforurening fra banen mest muligt. Det bør måske sættes som et vilkår, at belysningen skal være slukket, hvis banen ikke er i brug.

Der kan også eventuelt være flagermus i laden som skal ombygges til stald. Hvis der opdages flagermus i forbindelse med arbejdet, skal Naturstyrelsen vildkonsulenter kontaktes, med henblik på vejledning om udslusning.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 65 meter vest for det nærmeste målsatte og rørlagte vandløb, Stengårdsvandløbet, og ca. 85 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø.

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 søen eller Stengårdsvandløbet.



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/projektet medfører ikke ændret arealanvendelse.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at etablering af en ridebane eller en hobbyhestestald 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. 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.

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til opførelse af stalde op til 200 m² til hobbyhestehold, i tilknytning til eksisterende bebyggelse under forudsætning af, at:

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

I dette tilfælde er der ansøgt om en hobbyhestestald på 180 m² med plads til to-fire heste. Stalden er placeret ca. 49 meter fra nærmeste nabobeboelse og ca. 25 fra nærmeste naboskel.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- ejendommen Jenstrupvej 21, 4700 Næstved er en landbrugsejendom med god mulighed for et mindre dyrehold.



- etablering af en ridebane ligger indenfor det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling for ridebaner.
- den ansøgte stald etableres i eksisterende bygning, der er opført til landbrugsdrift
- opførelsen af en hestestald på 180 m² i tilknytning til eksisterende bebyggelse 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.

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 27. marts 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

Kopi er sendt til:

Ejer af ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk