

Til ansøger

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 en ridebane på Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard

Kære ansøger

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

Dato
12.03.2026

Sagsnr.
25-031522

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til etablering af en 1.200 m² stor ridebane på matr.nr. 1g Kalby By, Holme-Olstrup beliggende på Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard.

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 ridebane er anlagt, skal reetableres efter anvendelse til hobbydyrehold ophører.
- der etableres afskærmende beplantning mod øst i hele banens bredde.

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 13. april 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.

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 ridebanen med de opstillede vilkår ligger omgivet af afskærmende beplantning samt 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 13. marts 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 kalbyvej 24, 4684 Holmegaard 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 etablere en 60 meter lang og 20 meter bred, i alt, 1.200 m² stor ridebane på matr.nr. 1g Kalby By, Holme-Olstrup beliggende på Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard.

Ridebanen ønskes placeret syd for bygningerne, ca. 30-32 meter herfra, og vil blive opbygget med dræn, bund af stabilgrus og toplag af ridebanesand.

Den ønskede placering er valgt for at sikre at terrænet ændres minimalt. I forhold til terræn ønsker I, at banen skal være plan. Eventuel overskydende jord vil I gerne bruge til at lave en jævn overgang til eksisterende terræn omkring banen. Er der mere jord tilovers vil I lægge det ud i den sydligste del af ejendommen, hvor terrænet er ret lavt.



Der opsættes lavt træhegn rundt om banen. Der er ikke planer om lys på ridebanen.

I planlægger at plante læhegn langs landevejen.

Banen skal anvendes til ridning af egne ponyer og heste. I har planer om at skulle have 2 ponyer og 2 heste sammen med jeres 2 katte.



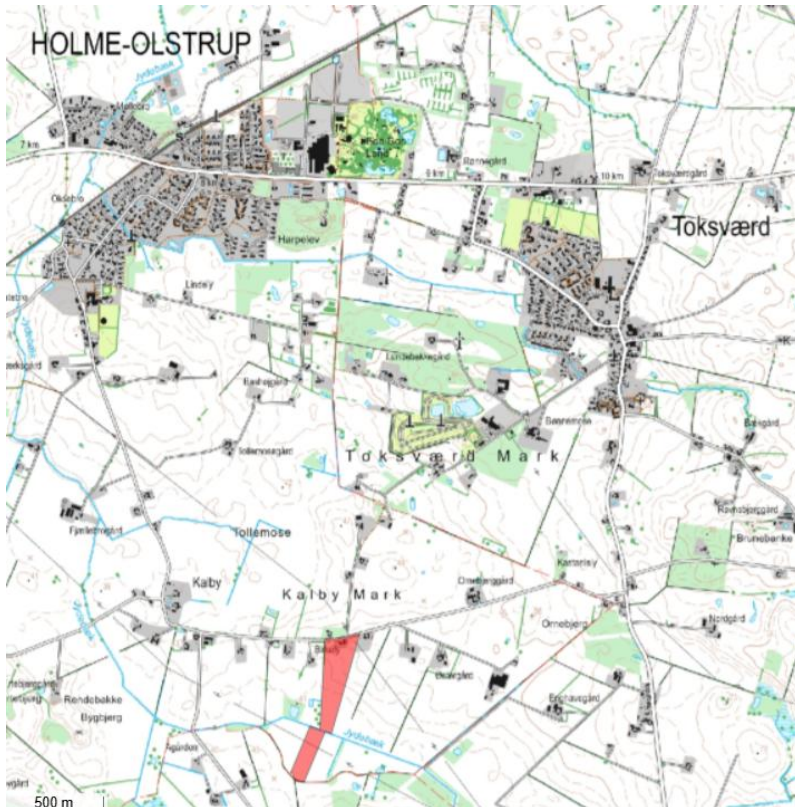
Situationsplan. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard er jf. BBR registreret som en 7,75 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende frit i det åbne land

Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 2 km syd for Holme-Olstrup og 3,9 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 2 km syd for Holme-Olstrup. Ejendommens udstrækning er vist med rød polygon.



Ejendommen Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard set fra nordvest på gadefoto 29. juli 2024. Ridebanen trækkes mod øst og vil ikke være synlig fra offentlig vej fra denne side af bygningskomplekset og læhegnet, der omgiver bygningerne.



Ejendommen Kalbyvej 24, 4684 Holmegaard set fra nordøst på gadefoto 29. juli 2024. Ridebanen vil kunne ses fra offentlig vej fra denne vinkel, men med etablering af afskærmende beplantning langs med vejen eller øst for ridebanen, vil den ikke længere kunne ses. Ridebanens omtrentlige placering er vist med rød pil.

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 der er tale om en ridebane omgivet af afskærmende beplantning, og der jf. ansøgning og vilkår ikke foretages væsentlig terrænændring.

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. 3,6 km syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at etablering af en ridebane pga. afstanden og projektets 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.

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 etablering 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 opført på et markareal i omdrift. 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. 250 meter nordøst for den nærmeste § 3 beskyttede sø og ca. 385 nord for fra det nærmeste vandløb, Jydebæk.

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 Jydebæk.

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



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.



Luftfoto 2025 med dræn indtegnet med gule, stiplede linier i kommunens webGIS. Kortet er kun vejledende.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at etablering af ridebanen 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.

Vi har i det konkrete tilfælde vurderet, at ridebanen ikke opleves som fritliggende, da den er afskærmet af beplantning mod nord og vest og der



stilles vilkår om afskærmende beplantning mod øst samt ligger i god afstand til de nærmeste naboer.

Naboorientering

I den afholdte naboorientering har vi modtaget følgende bemærkninger:

- bekymring om, hvorvidt afskærmende beplantning kommer tæt på naboejendom, så denne mister udsigten.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- etablering af ridebanen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser - om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- ridebanen er afskærmet på de tre sider og ikke, eller kun i beskedent omfang, synlig for offentlig vej og nabobebyggelse.
- det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- med de opstillede vilkår strider det ansøgte 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 10. april 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:

Ejere af ejendommen

Nabo, der er kommet med bemærkninger

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-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