

**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
10.11.2025

Sagsnr.
25-017791

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@neastved.dk

**Landzonetilladelse til etablering af ridebane på Nymøllevej 10, 4690
Haslev**

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 2100 m² stor ridebane på matr.nr. 5a Aversi By, Aversi beliggende på Nymøllevej 10, 4690 Haslev.

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.
- Den afskærmende beplantning omkring ridebanen mod syd, øst og vest må ikke fjernes, så længe ridebanen eksisterer.

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 9. december 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 fx 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 vi i den konkrete sag har vurderet, at ridebanen ligger omgivet af afskærmende beplantning 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> **tirsdag den 11. november 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 Nymøllevej 10, 4690 Haslev 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 2100 m² stor ridebane med en bredde på 30 meter og en længde på 70 meter.

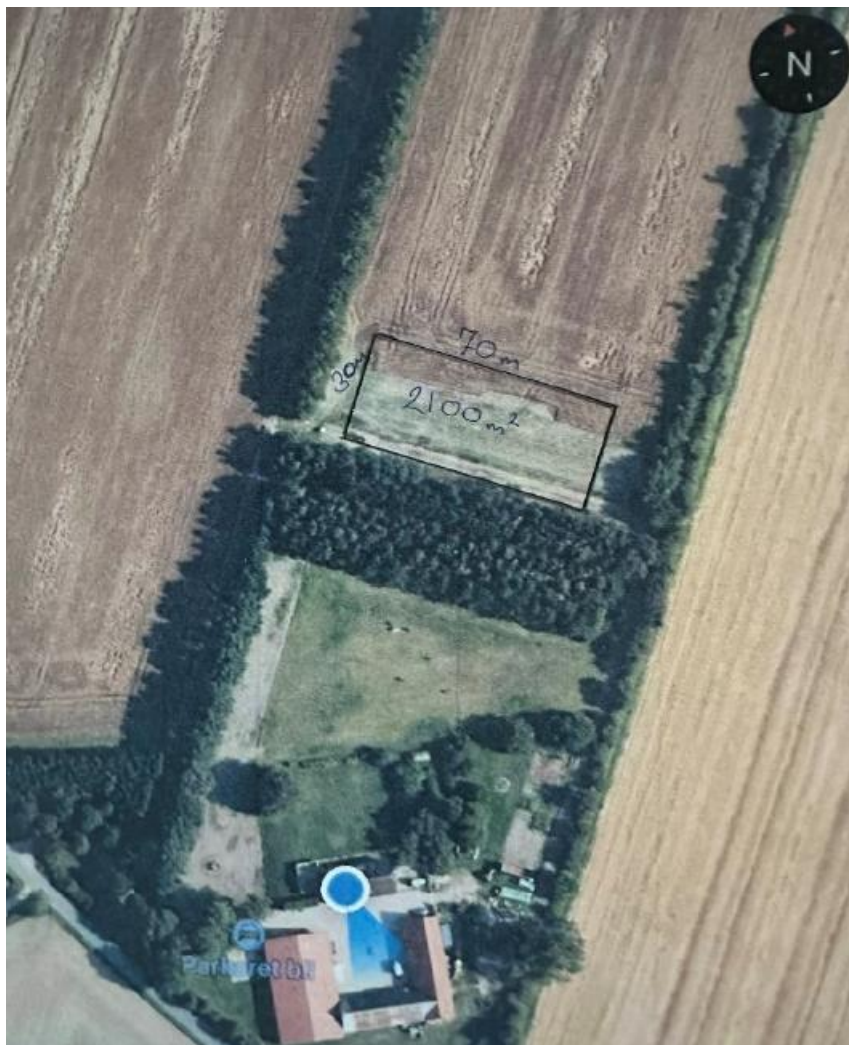
Du oplyser i ansøgningen, at der graves ca. 10-15 cm jord af muldlaget. Herefter lægges ca. 10 cm granitstenmel, der komprimeres, og toplaget vil bestå af 5-7 cm ridebanegrus. Overskudsjord fordeles på omkringliggende landbrugsjord. I ønsker ikke at terrænregulere, da naturlig hældning hjælper vandet med at løbe af banen.

I ønsker at banen kommer til at ligge langs med en remise/beplantning nord for stuehuset. Der vil dermed være levende hegn på tre sider af banen. Den fjerde side vender ud mod egen mark, ude af synsvidde for naboer. Placeringen vil derfor forhindre, at naboer bliver generet af støv fra banen i tørre perioder.

Omkring banen opsættes træhegn i naturlige farver med en højde på ca. 1,4 meter.



Der plantes eventuelt yderligere et læbælte på nordsiden af banen.



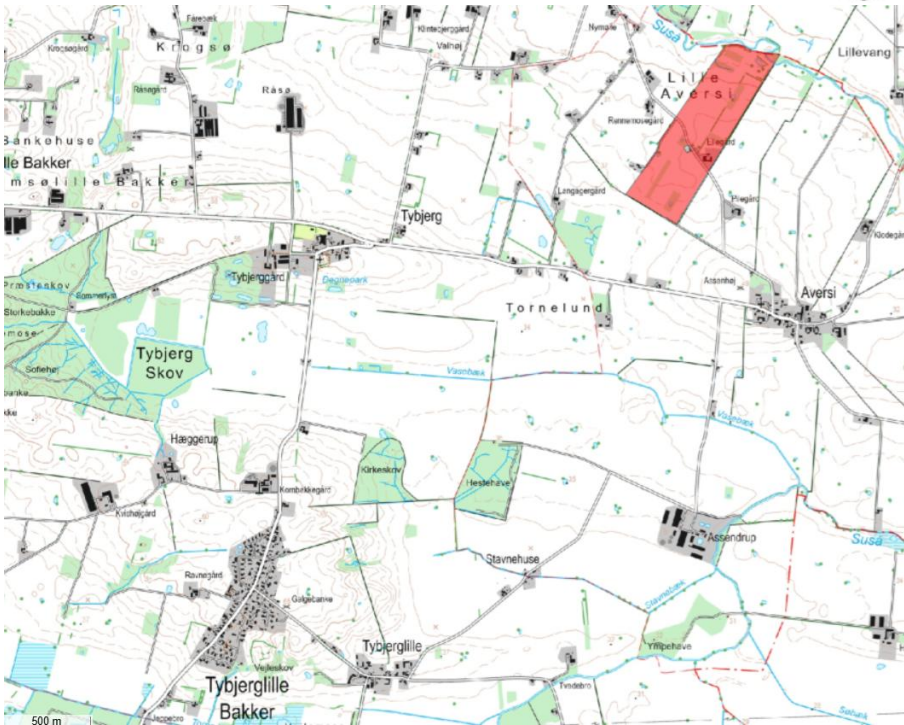
Luftfoto med placering af ridebanen nord for remisen. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

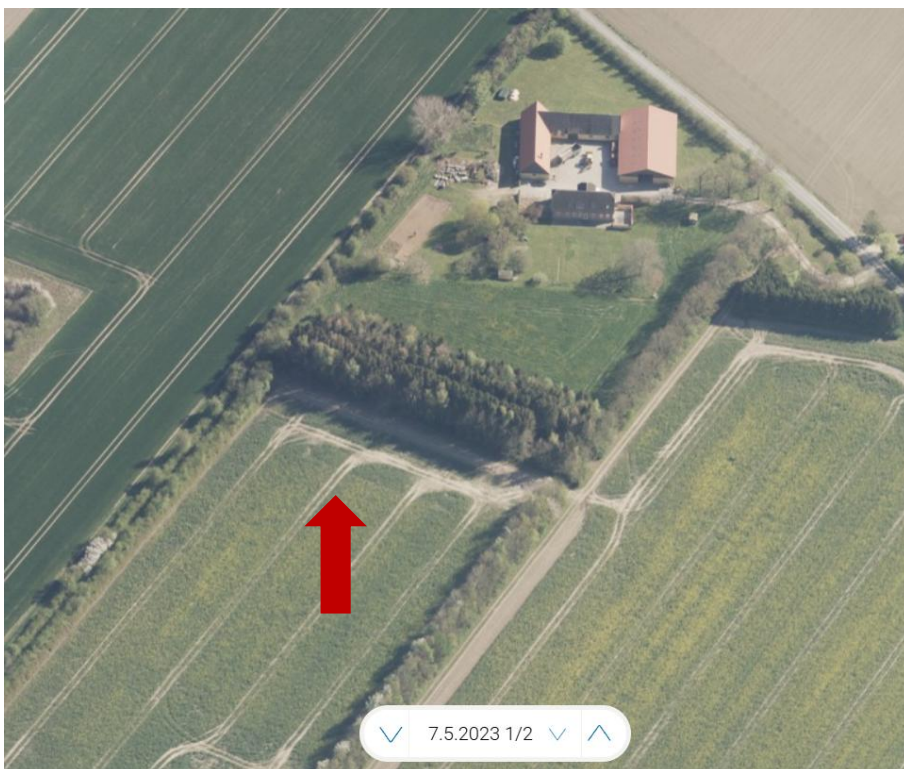
Ejendommen Nymøllevej 10, 4690 Haslev er jf. BBR registreret som en ca. 33,70 stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Nymøllevej 10, 4690 Haslev ligger i landzone ca. 900 meter nordvest for Aversi og ca. 11 km nordøst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Nymøllevej 10, 4690 Haslev ligger i landzone ca. 900 meter nordvest for Aversl og ca. 11 km nordøst for Næstved.



Skråfoto 7. maj 2023 set fra nordvest. Placeringen af ridebanen er vist med rød pil.



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 etablering af ridebanen 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 terrænregulering.

Natura 2000

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

Ridebanen ligger i en afstand af ca. 500 meter 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-planterarter, 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 etablering af ridebanen 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 markareal i omdrift. Vi vurderer derfor, at etablering af ridebanen ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.



Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 500 meter fra det nærmeste vandløb, som er Suså.

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 Susåen.

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

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.

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 syd, øst og vest samt ligger i god afstand til de nærmeste naboer.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.



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 9. december 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@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk