

Ansøger

**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
17.12.2025

Sagsnr.
01.03.03-K08-50-22S

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@neastved.dk

**Lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane og afslag på
lovliggørende landzonetilladelse til lysmaster og jordvold på Toftehøj
4, 4160 Herlufmagle**

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver dig lovliggørende landzonetilladelse

Du får lovliggørende landzonetilladelse til en ca. 1100 m² stor ridebane på
matr.nr. 8b Torpe By, Herlufmagle beliggende på Toftehøj 4, 4160
Herlufmagle.

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 fra 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 nord, syd og øst må ikke fjernes, så længe ridebanen eksisterer.

**Næstved Kommune giver dig afslag på lovliggørende
landzonetilladelse**

Du får afslag til at bibeholde jordvolden øst for ridebanen samt de to mere end 1,4 meter høje lysmaster langs den sydlige del af ridebanen.



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 16. januar 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.

Bemærk at et hestehold på mere end 4 heste, skal anmeldes til kommunen inden etablering. I skal derfor sende en anmeldelse til kommunen med en række oplysninger om blandt andet stald og gødningsopbevaringsanlæg. Har I spørgsmål i forbindelse med anmeldelsen, er I velkommen til at sende en mail til landbrug@naestved.dk

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi ridebanen vurderes at ligge i tilknytning til ejendommens bygninger og er afskærmet fra nabobeboelsen.

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 19. december 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

Toftehøj 4, 4160 Herlufmagle 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 lovliggørende landzonetilladelse til at beholde en eksisterende ridebane samt lysmaster og jordvold ved ridebane på ejendommen Toftehøj 4, 4160 Herlufmagle.

Du påpeger, at ridebanen, lysmaster og jordvold er nødvendige for det stutteri I har på ejendommen.

Du oplyser, at I har 3 heste, hvoraf de to er drægtige, samt 3 opstaldede heste.

Ridebanen:

Ridebanen måler mellem 20-21 meter på kortsiderne, mens den ene langside måler omkring 57,70 meter og den anden 53 meter, i alt ca. 1100 m² (se vedlagte tegning). Den består af fint grus, med en ukrudtsdug under.

Du oplyser, at det er primært jer selv, der bruger banen, hvor der trænes dressur, liberty arbejde og agility med hestene.

Volden:

For enden af ridebanen ligger en jordvold, som formentlig er jorden fra dengang ridebanen blev etableret. Volden måler ca. 7x 22 meter, med en maksimal højde på ca. 1 meter. Volden bruges i forbindelse med træning af hestene.

I påpeger, at jeres naboer har givet udtryk for at de er glade for volden, da den skærmer lidt af larmen fra Susålandevej ind til deres have. De har netop spurgt om vi ville være interesseret i at plante nogle træer på volden, så disse kan hjælpe endnu med afskærmning af larm og lys fra vejen.

Du skriver, at I vil være kede af at fjerne volden, da det er jord fra ridebanen, og hvis I en dag nedlægger ridebanen, ville I gerne kunne lægge den jord tilbage igen.

Lysmaster:

I ønsker at søge om tilladelse til også at beholde ridebanelyset på de høje master, da I har testet at lys fra 1,2 m højde og ned ikke oplyser banen tilstrækkeligt jævnt; kanten af banen var meget lys (meget skarpt) og midten meget mørk. Dette er et problem, når der trænes agility. Hestene kan ikke vurdere forhindringerne ordentligt, hvilket giver farlige situationer forbindelse med træningen, fordi hestene blev forskrækket. Dette gør sig ikke gældende med lyset fra de nuværende master, da de peger ned på banen.

Der er opsat nye spots på masterne: Sartano Projektør med LED 150W fra Harald Nyborg med en lumen på 13120, kelvin med en lysvinkel på 110 grader. De peger ned mod banen, fra masterne på langsiden mod syd (se billede), og lyser banen op uden at opgivelserne er generet. Da lyset vender mod naboens have, har I været inde og spørge til gener flere gange. Hver gang har naboen fortalt, at det ikke generer dem, de kan se det bliver tændt,

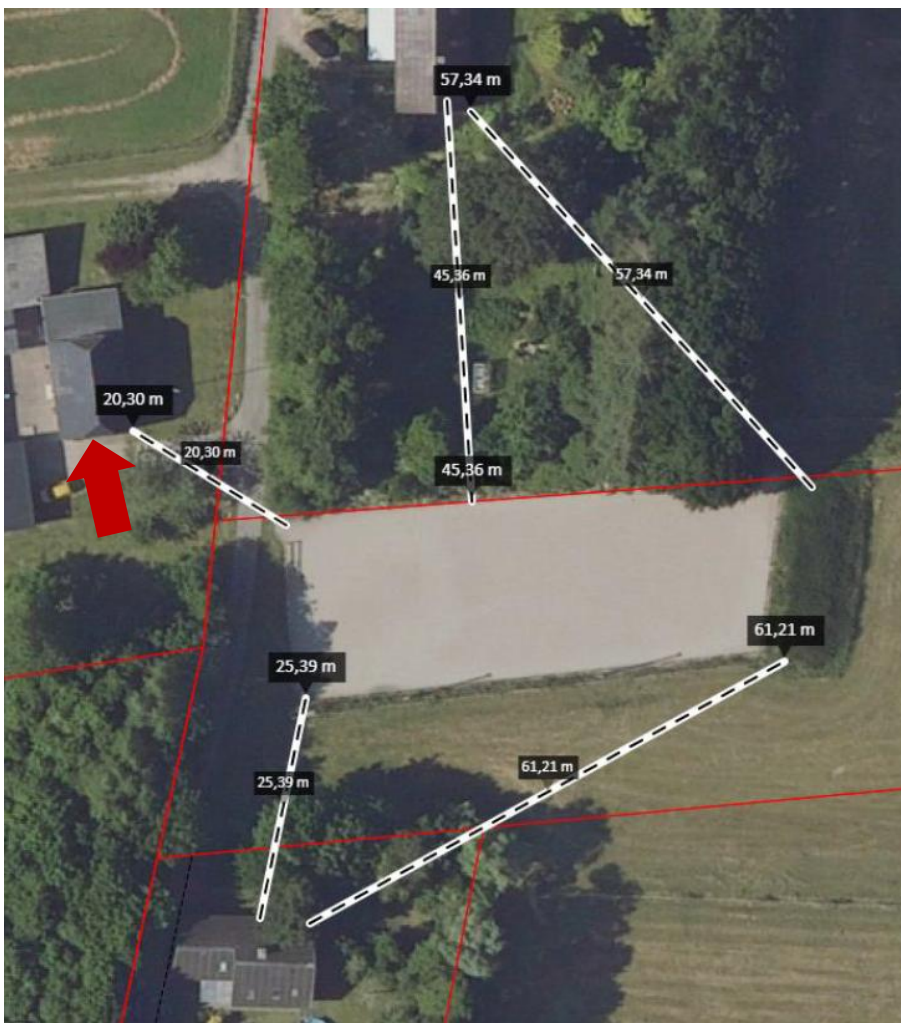


men det forstyrrer dem ikke. Naboer for enden af vejen, føler sig heller ikke generet når vi har spurgt.

Sidste år var lyset på banen tændt 10-15 gange max, i 1 times varighed, og det er kun fra november til februar, at vi bruger lyset, da det bliver tidligt mørkt. Hvis banen bruges med lys på af andre banen, skal det være slukket senest kl. 21:00 ifølge staldreglerne.

Banen ligger næsten 270 meter fra Susålandevej, og virker ikke til at genere vejen, da I har prøvet at tænde det og køre forbi.

Situationsplan og fotos af ovenstående fra ansøgningen er gengivet nedenfor.



Afstand fra ridebanen og volden til egne bygninger og naboejendommene. Bygningerne på Toftehøj 4, 4160 Herlufmagle er markeret med rød pil.



Ridebanen med jordvolden for enden (orange markering). Baserne til lysmasterne er markeret med blå. Fra ansøgningsmaterialet.



Målene på ridebanen og volden. Fra ansøgningsmaterialet.



Foto af volden nord for ridebanen set fra sydøst. Fra ansøgningsmaterialet.



Foto af volden nord for ridebanen set fra nordøst. Fra ansøgningsmaterialet.



*Foto af de høje lysmaster langs den østre side af ridebanen. Set fra vest.
Fra ansøgningsmaterialet.*



*De to lysmaster langs ridebanens sydlige langside. Set fra henholdsvis øst
og vest. Fra ansøgningsmaterialet.*

Placering

Toftehøj 4, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som en ca. 5,19 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, i det åbne land.

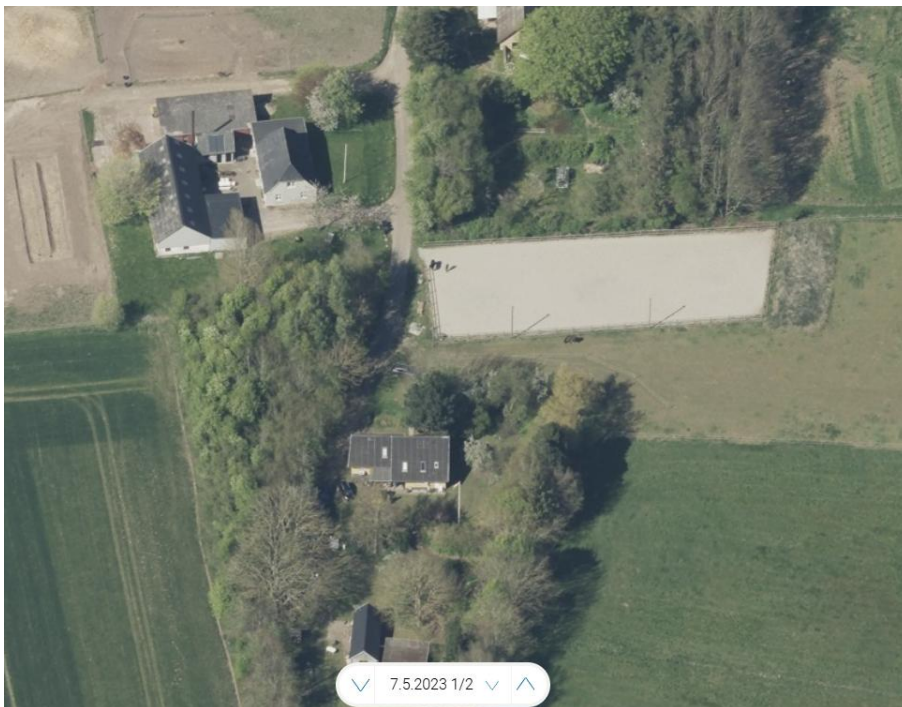
Toftehøj 4, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 3,2 km sydøst for Glumsø og ca. 9 km nord for Næstved.



Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



*Toftehøj 4, 4160 Herlufmagle ligger ca. 3,2 km sydøst for Glumsø.
Ejendommen er vist med rød polygon i højre side af kortet.*



Skråfoto af ejendommen set fra syd 7. maj 2023 med ridebanen beliggende omtrent i midten. Kilde: Klimadatastyrelsen.



Ridebanen kan ikke ses fra Suså Landvej på grund af et læhegn bestående af store træer. Kilde: Cowi, 31. juli 2024.

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 i tilknytning til det eksisterende bygningskompleks på ejendommen.

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

Det er vores vurdering, at ridebanen på grund af 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 projektet, 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 ridebaneanlægget ligger på et areal, der ligger op til en grusvej og en hestefold. Vi vurderer derfor, at ridebanen ikke har en væsentlig indvirkning på paddeerne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 390 meter vest for det nærmeste målsatte vandløb, Torpe Grøft, og ca. 260 meter sydøst for 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 Torpe Grøft eller søen.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet og søen væsentligt – eller dettes 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 resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.



Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at 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 reetableres, efter anvendelsen som ridebane er ophørt.

Vi har i det konkrete tilfælde vurderet, at ridebanen ligger i tilknytning til eget bygningskompleks og er afskærmet fra nabobeboelsen.

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/anlæg i det åbne land.
- ridebanen er afskærmet på de tre sider og ikke, eller kun i beskedent omfang, synlig for offentlig vej og nabobebyggelse.
- selve ridebanen 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
- der er ikke indkommet bemærkninger til sagen fra naboerne i den afholdte naboorientering.
- vi ikke vurderer, der er tale om stutteri/erhvervsmæssigt dyrehold.
- lysmaster, der er mere end 1,4 meter høje, er i strid med det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, og det er i strid med de landskabelige og naturmæssige hensyn, som byrådet skal varetage. Vi ser ikke, der er særlige omstændigheder, der kan begrunde en lovliggørende tilladelse i dette tilfælde.



- jordvolden er i strid med de vilkår, som Næstved Kommune, normalt opsætter i forbindelse med etablering af ridebaner, og det er i strid med de landskabelige og naturmæssige hensyn, som byrådet skal varetage. Vi ser ikke, der er særlige omstændigheder, der kan begrunde en lovliggørende tilladelse i dette tilfælde.

Hvilke muligheder har du nu?

I forhold til afslaget på lovliggørende landzonetilladelse til bibeholdelse af lysmaster og jordvold, kan du lovliggøre forholdene ved at fjerne de to eksisterende lysmaster, og enten sprede jordvoldens jord ud på hosliggende arealer på grunden i et jævnt lag på maksimalt 30 cm med bløde overgange til eksisterende terræn, samt holde min. 1 meters afstand til naboskel - eller køre jorden bort.

I kommunens Administrationsgrundlag for Landzonesagsbehandling kan du læse mere om, hvad vi normalt giver landzonetilladelse til.

Administrationsgrundlaget kan ses her:

<https://www.naestved.dk/media/zjtnnl45/landzoneadministrationsgrundlag-enderligt-marts-2023.pdf>

Du har mulighed for at klage over afgørelsen eller specifik klage over afslaget på bibeholdelse af lysmaster og jordvold. Se klagevejledning.

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 16. januar 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:

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