

Skelde Gymnastik Forening
Midtballe 1A
6310 Broager

Landzonetilladelse

Adresse: Midtballe 1A, 6310 Broager
Matrikel nr. 296 Skelde, Broager

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til udbygning af skur og halvtag, samt lovliggørende landzonetilladelse til tidligere udbygning af halvtag.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 15. april 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 13. maj 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Skur og halvtag skal holdes i eksisterende farve eller nuancer af mørk grøn.

Begrundelse for landzonetilladelse

Skur og halvtag er placeret i hjørnet af en sportsplads og er omkranset af beplantning mod vest og nord. Det ligger i tilknytning til petanquebanen og bruges til opbevaring af udstyr og materialer og som pauserum om vinteren.

Sønderborg
Erhvervsservice

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

15-04-2024
24/1455
KS: tamd

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Da klubbens medlemstal er vokset siden opførelsen af skuret har man nu behov for et større skur, så alle medlemmer har mulighed for at holde pause indendørs om vinteren.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Der stilles vilkår om at skur og halvtag holdes i eksisterende eller mørk grøn nuance, for at mindske den visuelle påvirkning i det omgivende landskab.

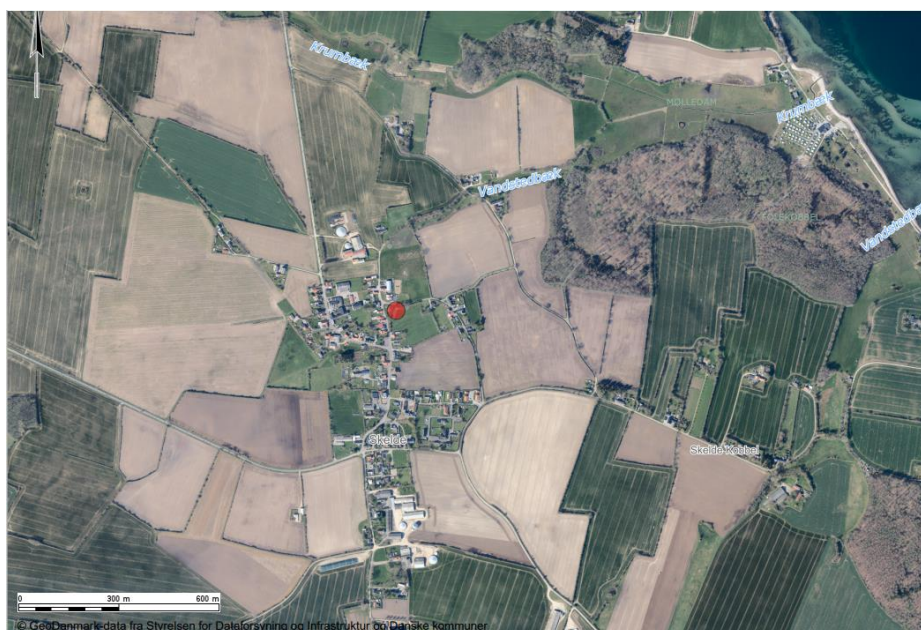
Ansøger har telefonisk og ved gennemlæsning af udkast til landzonetilladelsen accepteret vilkåret.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 21. marts 2024 med tilhørende beskrivelse, dog med ændret farve.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om tilladelse til udbygning af skur og halvtag samt lovliggørelse af udbygning af halvtag, på ejendommen som ligger på adressen Midtballe 1a, Skelde, 6310 Broager.

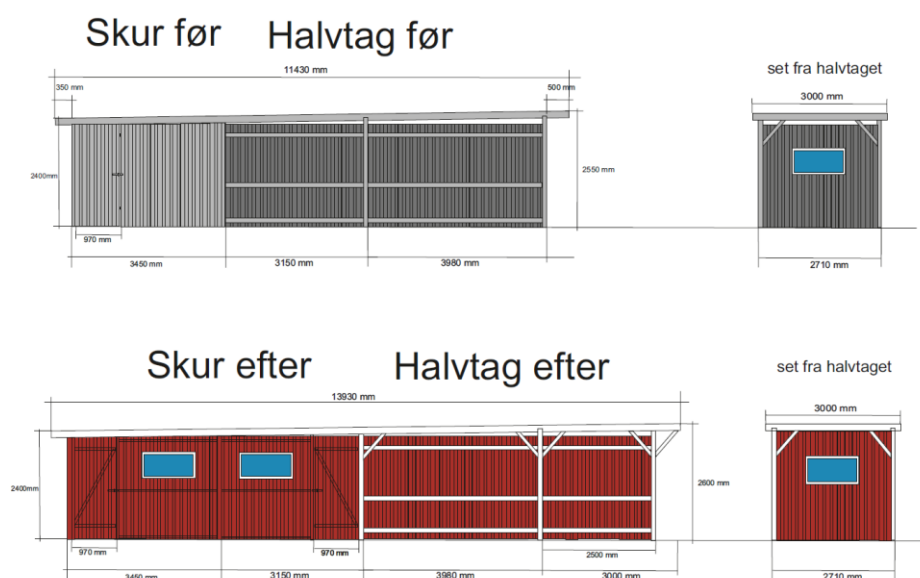


Oversigtskort som viser ejendommens placering på matr.nr. 296 Skelde, Broager markeret med rødt.



Luffoto som viser matr.nr. 296 Skelde, Broager. Placering af skur er markeret med rødt.

Skuret forlænges med ca. 3 m, så det sammen med eksisterende skur bliver ca. 20 m². Halvtaget forlænges med 3 m så det samlede overdækkede areal også bliver ca. 20 m². Endevæg og bagvæg genbruges, så der kun skal bygges frontvæg på skuret. Derudover isættes to vinduer. Det nuværende metaltag skiftes til et paptag.



Tegninger som viser eksisterende og ansøgte projekt.

I 2010 er der givet byggetilladelse til skur og halvtag på i alt 15 m². Halvtaget er siden udbygget med ca. 13 m².

Der har i ansøgningen været et ønske om at male skur og halvtag svenskrødt. Dette kan dog ikke imødekommes da kommunen vurderer at det indpasses bedre i det omkringliggende landskab ved at holde det i eksisterende eller mørk grøn nuance.



Foto af eksisterende skur.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om udbygning af skur og halvtag kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos jeres naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2023-2035 med rammenummer 6.3.001.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Skelde.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab



Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand 1400 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget: marsvin, sandbanke, bugt og rev.

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og I kan henvende jer til jeres lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe jer med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Øvrige forhold

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklARATIONER og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Hvis I har spørgsmål til landzonetilladelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad
Telefon 27905452
aska@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

| Retningslinje | Kommunens vurdering |
|---|---|
| <p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p> | <p>Skuret er et mindre byggeri og vurderes på grund af placeringen i hjørnet af en sportsplads, som er omkranset af beplantning mod vest og nord, ikke at påvirke landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng.</p> |
| <p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p> | <p>Skuret er et mindre byggeri og vurderes på grund af placeringen i hjørnet af en sportsplads, som er omkranset af beplantning mod vest og nord, ikke at forringe landskabets bevaringsværdige karakter.</p> |
| <p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p> <p>Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.</p> | <p>Skuret ligger i hjørnet af en sportsplads omkranset af beplantning mod vest og nord og vil ikke forringe ud- og indsigtsmulighederne i kystlandskabet.</p> |

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

I klager skriftligt via Klageportalen, som I finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. I logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom I plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.



Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.