

Tina Jensen
Kanalvej 1
6440 Augustenborg

**Landzonetilladelse til at etablere ridebane på ejendommen matr.nr. 101
Hundslev, Notmark, der ligger på Kanalvej 1, Notmark, 6440
Augustenborg.**

Sønderborg Kommune har den 5. maj 2021 modtaget din ansøgning om etablering af ridebane på 20 x 55 meter.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en ridebane på 20 x 55 meter på ejendommen matr.nr. 101 Hundsløv, Notmark, der ligger på Kanalvej 1, Notmark, 6440 Augustenborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der opretholdes en afskærmende beplantning så længe ridebanen er i brug
- At overskudsjord fra etablering af banen lægges i haven som angivet på kortbilag 2
- At der ikke opsættes belysning, der er højere end 1,3 meter over terræn, og dette afskærms således, at kun ridebanen belyses og ikke omgivelserne

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høring 29. april 2022. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 27. maj 2022 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

By og Landskab

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

by-landskab@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

29-04-2022
21/14781
KS: lojo



Begrundelse

Ridebanen placeres ikke i tilknytning til samlet eksisterende bebyggelse, men er omgivet af skovbevoksning, hvorfor banen ikke ses fra vej eller naboer. Terrænet er forholdsvis jævnt på dette sted, så terrænreguleringen bliver begrænset.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at ridebanen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at den ikke er i strid med kommunens praksis og planhensyn.

Vilkår

For at ridebanen ikke skal udgøre en væsentlig påvirkning i landskabet, sættes der vilkår om placering af overskudsjord, omkransende beplantning samt belysningens højde og lysretning. Kravene til belysning i det åbne land administreres restriktivt for at undgå mest mulig lysforurening i landskabet.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at etablere ridebane på 20 x 55 meter.

Du har begrundet valget af placeringen med at det er det sted på grunden, hvor der er mest plan, så der vil være mindst mulig overskudsjord og med at den omgivende beplantning vil give læ samt fungere som hegn omkring ridebanen.

Der forventes kun en mindre mængde overskudsjord, som vil blive anvendt på eksisterende fold og i haven, hvor der er "huller" som kunne trænge til at blive fyldt op med jord.

Du har oplyst pr. telefon 13. oktober 2021 at den afgravede jord kan lægges i en mindre vold på ½-1 m langs banens langsider for let at kunne reetablere med overjorden på et senere tidspunkt om nødvendigt. Men du har pr. telefon 21. april oplyst 2022 at jorden lige så vel kan spredes i haven som vist på bilag 2.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at etablere en ridebane kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at ridebanen er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi ridebanen er omkranset af skovbevoksning samt at nærmeste bygninger er driftsbygninger. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 2,6 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område. Det er kommunens vurdering, at ridebanen ikke vil beskadige eller påvirke



beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Større sammenhængende landskaber. Retningslinje 2.1.2. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Der må ikke etableres nyt byggeri eller anlæg som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes fra stærkt lys fra permanent lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening.

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Geologiske interesser. Retningslinje 2.1.5 Retningslinjen omfatter de specifikke geologiske interesser i Sønderborg Kommune. I retningslinjen står der bl.a. at bevaringsinteresserne er særligt knyttet til muligheden for at se og formidle landskabets tilblivelse. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.



Det er kommunens vurdering, at det ansøgte på grund af sin placering i en bevoksning ikke tilsidesætter de hensyn der skal tages til de udpegede landskabsværdier. Ridebanen præger og forringer ikke ind og udsyn i kystnærhedszonen, og slører ikke landskabets geologiske dannelsesformer

Øvrige forhold

- Forurenet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

Klagemulighed

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Ida Marianne Grundahl
Telefon 40252471
idgu@sonderborg.dk

Klagevejledning

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

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

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-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.

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

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 efterkommelse af afgørelse, 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.



Vedlagt:

Oversigtskort

Bilag 1 Luftfoto fra ansøger

Bilag 2 Angivelse af placering af overskudsjord fra ansøger

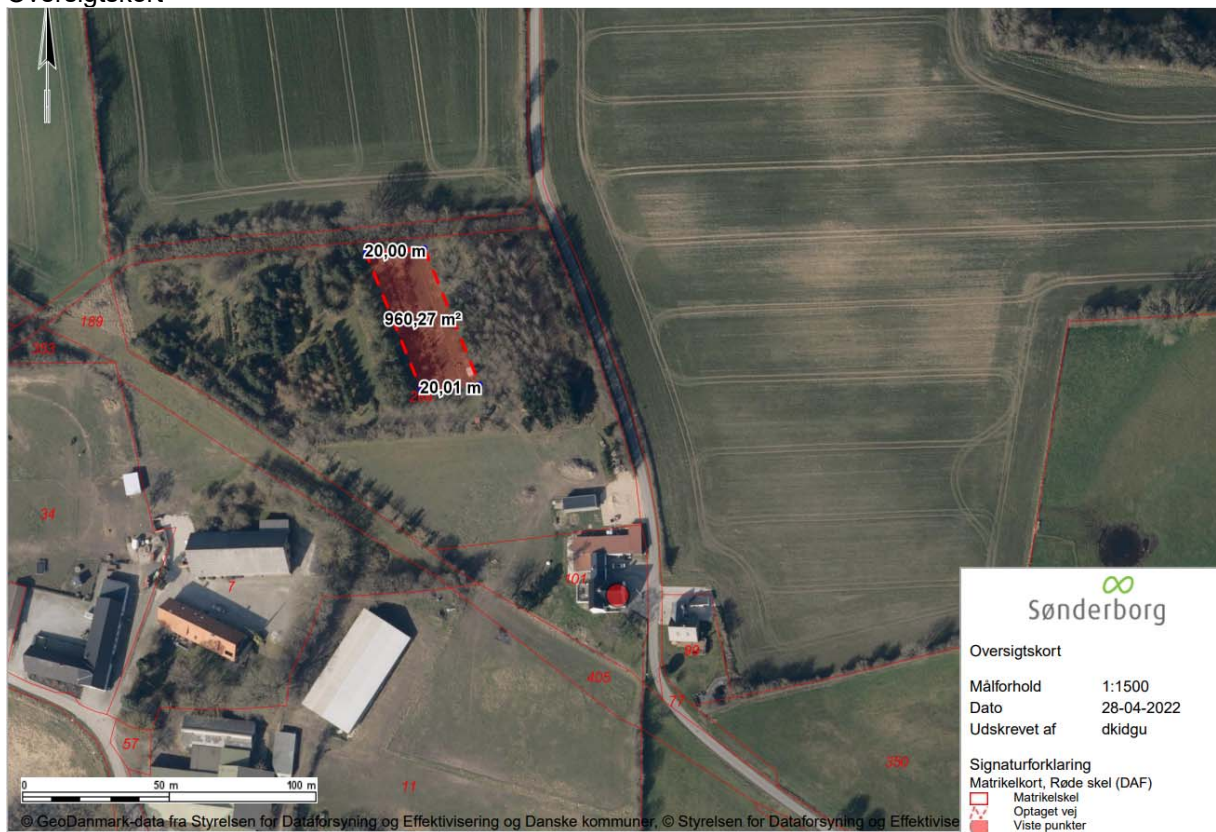
Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Oversigtskort



Flyfoto 2021. Den omtrentlige placering af ridebanen på ejendommen er angivet med en rød polygon.

Bilag 1

Placering af ridebane



Kort bilagt ansøgningen "ridebane 20 x 55 m". Ridebanen placeres i den eksisterende skovbevoksning der efterfølgende vil afskærme banen fra omgivelserne.

Bilag 2

Placering af overskudsjord



Kort bilagt ansøgningen "ridebane overskudsjord". En mindre mængde overskudsjord fra etablering af ridebanen fordeles jævnt udvalgte steder på ejendommen. Angivet omtrentlig i kortet med røde polygoner.