

Lone Valentin Bram
Stenkobbel 5
6440 Augustenborg

Landzonetilladelse til at etablere Bed & Breakfast på ejendommen matr. nr. 12 Helved, Notmark, der ligger på Stenkobbel 5, 6440 Augustenborg

Sønderborg Kommune har den 19. marts 2018 modtaget din ansøgning om at etablere Bed & Breakfast på adressen Stenkobbel 5, 6440 Augustenborg.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere Bed & Breakfast på ejendommen matr.nr. 12 Helved, Notmark, der ligger på Stenkobbel 5, 6440 Augustenborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der skal tilbydes morgenmad i forbindelse med udlejning af værelserne.
- Ejer af ejendommen skal selv have adresse på ejendommen
- Gæsteparkering skal ske på egen grund.

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 Høringer mandag den 11. juni 2018. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. juli kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager klager i høringsperioden, vil du modtage besked fra Sønderborg Kommune. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Vilkårene i denne landzonetilladelse blev drøftet på et møde med ansøger d. 20. april 2018. Ansøger var indforstået med vilkårene.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at starte Bed & Breakfast i 1-2 værelser i din ejendom Stenkobbel 5, 6440 Augustenborg.

By & Landskab

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

post@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

11-06-2018
18/13567

KS: lbfe
Version 3.0 – ammr/30-01-2018



Indretning af Bed & Breakfast sker inden for de eksisterende bygningsrammer, og det vurderes, at der ikke vil ske en væsentlig øget påvirkning af omgivelserne.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om etablering af Bed & Breakfast kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1. Nabo (Naturstyrelsen) er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Planlægningsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2017-2029. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:



- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.3.1. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det kan være nødvendigt at etablere en afskærmende beplantning. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område.

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.5.1. 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. 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.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzone-tilladelse til det ansøgte kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen. Jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

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



Jane Ruby Hansen
Telefon 88 72 55 87
Mobil: 27 90 55 87
jrhs@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 videregiver 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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk