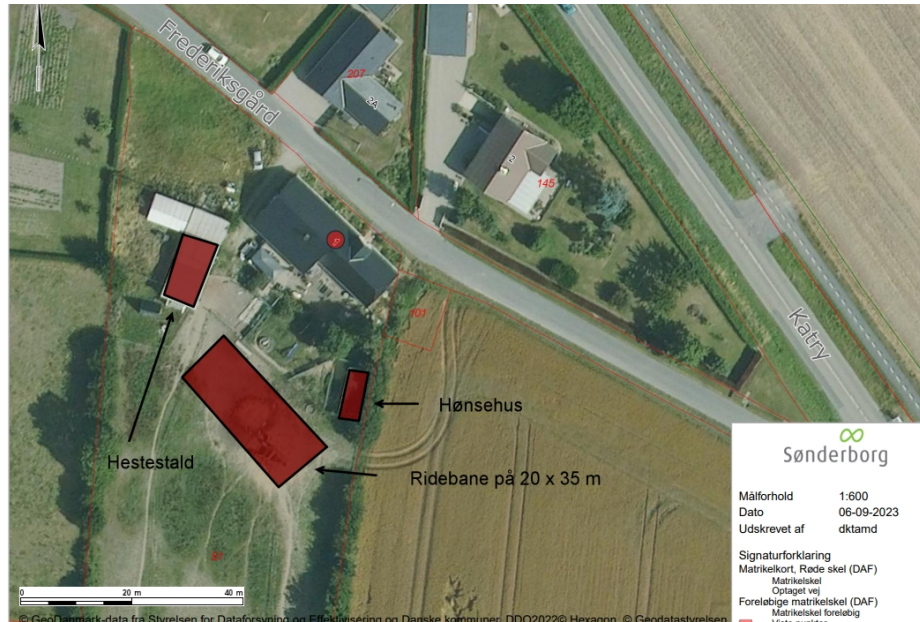


Heidi Melanie Sayk Kastrup
Frederiksgård 1
6440 Augustenborg

Landzonetilladelse til at etablere ridebane og hestestald på adressen - Frederiksgård 1, 6440 Augustenborg

Sønderborg Kommune har den 23. juni 2023 modtaget jeres ansøgning om at etablere en ridebane på 20 x 35 m med lys og ombygge et eksisterende læskur på 80 m², til en hestestald med plads til 2 til 3 heste, samt omdanne et eksisterende udhus til hønsehus med et mindre hønsehold.



Oversigtskort som viser placering af ridebane, hestestald og hønsehus – Frederiksgård 1, 6440 Augustenborg.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en ridebane og ombygge et eksisterende læskur til hestestald, på ejendommen matr.nr. 51 Helved, Notmark, der ligger Frederiksgård 1, 6440 Augustenborg, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal og ændret anvendelse af bebyggelse i landzone.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

26-09-2023
23/63015
KS: ammr



Høsehuset kræver ikke landzonetilladelse.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke opsættes belysning, der er højere end 1,3 meter over terræn, og dette afskærmes således, at kun ridebanen belyses og ikke omgivelserne.
- Der må ikke pålægges materiale af kunststof som top lag på ridebanen.

I 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' tirsdag den 26. september 2023. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet tirsdag den 24. oktober 2023 kl. 23.59, jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får I besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Begrundelse

Ridebane og hestestald placeres i tæt tilknytning til den øvrige bygningsmasse og vil derfor blive oplevet som en samlet del af den eksisterende bebyggelse.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at etablering af en ridebane og en hestestald har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at etableringen ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

Vilkår

Vilkåret om belysning skal sikre, at der ikke sker lyspåvirkning af det åbne land og for at modvirke gener til naboer og dem der færdes på vejen.

Vilkåret om kunststof skal sikre, at der ikke pålægges uorganiske materialer på arealer i det åbne land, som kan frigive Micro plast og uønskede stoffer til jord og grundvand.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden 11. september 2023 – 25. september 2023, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Redegørelse

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 35 m med lys og ombygge et eksisterende læskur på 80 m², til en hestestald med plads til 2 - 3



heste, samt omdanne et eksisterende udhus på 31 m² til hønsehus, til et mindre hønsehold. Ridebanen opbygges som en jordbane med foldhegn omkring.

Lovgrundlag

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

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4 i perioden fra den 22. august til den 05. september 2023. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Natura 2000

Der er 352 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område - Lilleskov og Troldsmose. Det er kommunens vurdering, at etablering af ridebane og hestestald ikke vil beskadige eller påvirke det beskyttede Natura 2000-område 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 udpegninger i kommuneplanen:

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. 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. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område.

Vi har vurderet, at det ansøgte, ikke vil påvirke landskabsinteresserne, da ridebanen og hestestalden placeres i tæt tilknytning til den øvrige bygningsmasse.

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.

Kystnærheds-zonen 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.

Øvrige forhold

- Forurenede 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.
- Arkæologi - Støder man på arkæologiske levninger 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.

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.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Byg & Bolig 88 72 40 82 eller byg-bolig@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 88 72 65 73 / 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over kommunens 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.

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 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.

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

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: E byg-bolig@sonderborg.dk