

Anders Reitz Iversen
Grønmark 6, Kegnæs
6470 Sydals

Landzonetilladelse til at etablere en ridebane og en jordvold på ejendommen der ligger på Grønmark 6, Kegnæs, 6470 Sydals

Sønderborg Kommune har den 02. marts 2022 modtaget jeres ansøgning om etablering af en ridebane på 600 m² og en jordvold mod vest, som har en højde på 1,5 meter og en længde på ca. 30 meter.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en ridebane på 600 m² og en jordvold mod vest, som har en højde på 1,5 meter og en længde på ca. 30 meter, på ejendommen matr.nr. 94a Sønderby, Kegnæs, der ligger på Grønmark 6, Kegnæs, 6470 Sydals, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Jordvolden må maksimalt være 1,5 meter høj. Eventuel beplantning skal være egnstypiske og naturligt hjemmehørende træer.
- 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.



Grønvej 6 på Kegnæs markeret med rød prik

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

17-04-2023
22/7040
KS: ammr

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer mandag den 17. april 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet mandag den 15. maj 2023 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.



Placering af ridebane på 20 x 30 meter nord for huset

Begrundelse

Ridebanen placeres i tæt tilknytning til den eksisterende bygningsmasse samt ejendommens have areal. Ridebanen vurderes at blive oplevet som en del af den eksisterende bebyggelse på adressen på grund af den nære placering.

Ridebanen afskærmes mod naboen med vest, med en jordvold, som samtidig vil fungere som læafskærmning til ridebanen.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at ridebanen og jordvolden har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at anlæggelse heraf ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som Planmyndighed skal tage.

Vilkår

Vilkåret om belysning skal sikre, at der ikke sker lyspåvirkning af det åbne land.

Vilkåret om jordvolden skal sikre at jordvolden kommer til at passe ind i det eksisterende landskab.

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

Redegørelse

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til at anlægge en ridebane på 20 x 30 meter = 600 m² på ejendommen Grønmark 6 på Kegnæs. I har oplyst at ridebanens underlag skal opbygges af (nedefra og op):

- 15 cm stenmel.
- 4 cm ridebanesand.
- 1 cm ridebaneflis.

Der sker ingen væsentlig terrænregulering i forbindelse med anlæg af ridebanen.

Ridebanen afskærmes mod naboen med vest, med en jordvold, som samtidig vil fungere som læafskærmning til ridebanen. Jordvolden opbygges af overskudsjord fra etableringen af ridebanen.

I har oplyst at ridebanen er til privat brug, som skal benyttes til to heste. Såfremt der kommer mere end 3 heste på ejendommen, skal dette forhold anmeldes til Sønderborg Kommune.

Hvis I på et senere tidspunkt ønsker at lyssætte ridebanen, gøres der opmærksom på, at belysning kun må opsættes som en punktbelysning i en maks. højde på 1,3 meter, som skal lyse nedad.



Besigtigelsesdato den 28.03.2023

Lovgrundlag

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

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos jeres naboer. Vi vurderer, at etableringen af ridebanen og jordvolden er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi ridebanen etableres så der ikke er direkte udsyn fra nabohuset – der er ca. 80 meter fra nabohuset i skrå linje ned til ridebanen og der er ca. 70 meter - målt i lige linje fra ridebanen, hen til naboens skel. Vi vurderer, at ridebanen samt jordvolden ikke vil være til væsentlig gene for naboer, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 1200 meter fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Flensborg Fjord. Det er kommunens vurdering, at ridebanen og jordvolden ikke vil beskadige eller påvirke det beskyttede Natura 2000-område – Flensborg Fjord 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, hvor der i dette område forefindes: stor vandsalamander og strandtudsen.

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.

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. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysens under det enkelte karakterområde

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.

Vi vurderer at ridebanen og jordvolden ikke vil være væsentlig synlig i landskabet blandt andet på grund af den nære tilknytning til



bygningsmassen og derfor ikke vil have væsentlig indvirkning på de landskabelige værdier i området.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

Ejendommen ligger inden for 300 meter skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

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 levn 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 I spørgsmål til landzonetilladelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 88 72 65 73
tamd@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.

Gebynet 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 dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk