

Dorte Ahrendt & Benjamin Mortensen
Huholt 16
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til at etablere ridebane på adressen – Huholt 16, 6400 Sønderborg

Sønderborg Kommune har den 18. august 2023 modtaget jeres ansøgning om at etablere en ridebane på jeres ejendom.



Luftfoto som viser Huholt 16 markeret med rød prik, som ligger i landzone og boliger på Agerløkke nord for ejendommen, som ligger i byzone.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en ridebanen på 15 x 28 m, uden lys, på ejendommen matr.nr. 16 Vollerup, Ulkebøl, der ligger adressen Huholt 16, 6400 Sønderborg, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Ridebanen skal etableres som vist på Placering 2.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer fredag 15. september 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet fredag den 13. oktober 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.

Begrundelse

Arealet, hvor ridebanen placeres, ligger udenfor kommuneplanramme 4.7.003.G – Landejendom på Huholt 16 og 16A, Vollerup. For at ridebanen fremstår som en del af den samlede bebyggelse, som er underlagt nævnte kommuneplanramme, skal ridebanen placeres som vist på placering 2. Derudover vurderer Sønderborg Kommune at hensynet til naboerne i byzone, tilgodeses ved at placere ridebanen længst væk fra de boliger på Agerløkke, som ligger i byzone.

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

Redegørelse

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane uden lys. Ridebanen er til privat brug, som skal benyttes til longering, let ridning og agility.

Opbygning af ridebanen (nedefra og op):

- Det øverste lag græs skræbes af.
- Der påføres ca. 5 cm. Stabilgrus (stampes).
- Top lag: ridebanesand blandet med træflis.

I jeres ansøgning indsender I 2 placeringer af ridebanen.

Placering 1 – ridebane på 17 x 22 meter – afstand til byzone ca. 56 m:



Placering 2 – ridebane på 15 x 28 m – afstand til byzone ca. 60m:



Lovgrundlag

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

Naboer er orienteret i perioden fra den 30. august til den 13. september 2023, i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Natura 2000

Der er ca. 830 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område: Sønderskoven og Lambjerg Indtægt. Det er kommunens vurdering, at etablering af en ridebane 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:

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

- 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.

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: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

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