

Jacob Solkær Hougaard
Limbækvej 3
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til ridebane på ejendommen matr.nr. 19a, Kværs Ejerlav, Kværs, der ligger på Limbækvej 3, 6300 Gråsten

Sønderborg Kommune har den 8. november 2020 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af ridebane.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at lovliggøre en eksisterende ridebane på 1200 m² på ejendommen matr.nr. 19a, Kværs Ejerlav, Kværs, der ligger på Limbækvej 3, 6300 Gråsten. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At belsningen på ridebanen ikke er højere end 1,3 meter over terræn, og at 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 Høringer torsdag den 9. november 2022 Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 7. december 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

Ridebanen placeres i ejendommens have og i tilknytning til. Vi har vurderet at der ikke vil være væsentlig påvirkning af det påvirkning af det omgivende landskab.

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.

Byg- og Bolig

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

post@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

09-11-2022
20/43865

KS: ammr



Vilkår

For at ridebanen ikke skal udgøre en væsentlig påvirkning i landskabet, sættes der vilkår til 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

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på cirka 1200 m³. Ridebanen er cirka 60 meter lang og 20 meter bred.

Du har oplyst, at ridebanen består af cirka 20 centimeter beton, og dernæst af cirka 25 centimeter sand.

Du har oplyst, at der ikke er opsat belysning på over 1,3 meter ved ridebanen, ligesom du ikke ønsker at opsætte belysning på over 1,3 meter ved ridebanen.

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at lovliggøre en eksisterende ridebane.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om lovliggørelse af ridebanen 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 den nærmeste nabo er mere end 100 meter væk. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 665 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område (Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov). 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.

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.

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.

Kommunen vurderer, at en ridebane, med en tæt placering på stuehuset samt garage, ikke påvirker oplevelsen af landskabet negativt.

Specifikke geologiske bevaringsværdier. Retningslinje 2.1.5. Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør skal bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.

Kommunen vurderer, at ridebanen, ikke vil sløre eller forringe oplevelsen af landskabets geologiske tilblivelse.

Biologiske forbindelser. Retningslinje 2.2.3. Inden for de biologiske forbindelser tilstræbes det, at eksisterende naturområder sikres med fx naturpleje mod en udvikling, der kan forringe livsbetingelserne for det nuværende dyre- og planteliv. Tilsvarende skal det tilstræbes, at der i de biologiske forbindelser skabes nye naturarealer, der kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse i de eksisterende naturområder. I potentielle biologiske forbindelser bør dyr og planter redningsmuligheder i landskabet fremmes, bl.a. gennem etablering af nye naturområder, der kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse i de eksisterende naturområder.

Kommunen vurderer, at en ny ridebane ikke vil påvirke spredningsveje for dyr og planter væsentligt. En ny ejendom vil derfor ikke påvirke områdets økologiske forbindelser.



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

Venlig hilsen

Bastian Timm Schwarz
Landzonesagsbehandler
27 90 82 50
basc@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.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

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsosonderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

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

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: E erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk



7/7

Oversigtskort



Oversigtskort, hvor ridebanen er markeret med en rød polygon. Matriklen er markeret med en gul streg.