

Marianne Witthøft Petersen & Søren Henriksen
Limbækvej 14
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til roundpen og jordvold på adressen – Limbækvej 14, 6300 Gråsten

Sønderborg Kommune har den 06. marts 2022 modtaget jeres ansøgning om etablering af en roundpen og den 07. marts 2022 modtaget jeres ansøgning om etablering af en jordvold på jeres ejendom. Både roundpen og jordvold er allerede etableret.



Oversigtskort som viser placeringen af Limbækvej 14, 6300 Gråsten – markeret med rød prik.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at lovliggøre en roundpen på 18 meter i diameter og en jordvold med en længde på 60 meter, som er ca. 1,5 meter høj og ca. 1,5 meter bred, på ejendommen matr.nr. 12 Ladegård, Kværs, der ligger på adressen – Limbækvej 14, 6300 Gråsten, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

03-11-2023
22/7297
KS: ammr

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke opsættes belysning på ridebane eller roundpen, som er over 1,3 meter over terræn. Lyset skal afskærmes således, at det kun er ridebanen som belyses og ikke omgivelserne.
- Jordvolden må ikke beplantes men skal henlægge i græs som skal slås, så der ikke sker opvækst af buske og træer samt høje ruderater (ukrudt).
- Voldens sider må ikke skride ud på vejarealet. Hvis dette sker og renovationsbiler eller andet ikke kan komme igennem på vejen, skal vejarealet ryddes for jord og tørv så vejen er fuld farbar.
- Alle omkostninger vedrørende vedligehold og evt. fjernelse af vold på vejareal påfalder jer som ejere af Limbækvej 14.

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' fredag den 03. november 2023. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får I besked herom fra os.

Begrundelse

Der er tidligere givet tilladelse til hestehold, ridebane, læskur og hestestald på ejendommen. De ansøgte lovliggørende forhold, vurderes til, ikke at forværre området yderligere, på grund af de allerede etablerede forhold, som er på ejendommen.

Roundpen

Roundpen bliver benyttet til træning fra jorden og som sygefald/luftefald til andre heste og er placeret i forlængelse af eksisterende ridebane.

Jordvold

Jordvolden er etableret for at afgrænse ridebanen ud mod vejen, som ridebanen ligger lige op ad. Jordvolden fungerer som afskærmning for de ridende på banen mod trafikken på vejen og afskærmer for støv mod naboer.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at lovliggørelse af roundpen og jordvold, har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at lovliggørelsen ikke er i strid med de hensyn, vi som planmyndighed skal tage.

Vilkår

Vilkåret omkring belysning stilles, for at sikre at der ikke sker lyspåvirkning af det åbne land samt Natura 2000-området.

Vilkåret om at jordvolden ikke må beplantes og skal slås, skal sikre at volden ikke syner højere end 1,5 meter og at udsigten fra vejen mod skoven i øst ikke lukkes.

Vilkåret om jordvoldens placering og udformning, stilles for at sikre den fremadrettede vejadgang for renovationsbiler med mere, til de omkringliggende ejendomme, som benytter vejen.

Vilkåret omkring omkostninger og vedligehold af jordvolden stilles, da jordvolden er privat opført og Sønderborg Kommune skal holdes skadefri af eventuelle driftsomkostninger i forbindelse med jordvolden.

Vilkårene i denne landzonetilladelse, har været sendt i partshøring i 14 dage, i perioden fra den 18. oktober til den 01. november 2023, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Redegørelse

Ansøgning

I har søgt om landzonetilladelse til:

- Lovliggørelse af roundpen:
 - Diameter på 18 meter.
 - Der er opført træhegn i en højde på ca. 140 meter, rundt om banen.
 - Bunden af banen er belagt med stenmel.



Foto af eksisterende roundpen.

- Lovliggørelse af jordvold:
 - Længde: ca. 60 meter.
 - Højde: 1,5 meter – som skråner nedad ved naboen.
 - Bredde: 1,5 meter.



Cowi Multiviewer, maj 2022 – Jordvold vist fra Limbækvej 14 med retning ned mod Limbækvej 6.



Cowi Multiviewer, maj 2022 – Jordvold vist fra Limbækvej 6 med retning ned mod Limbækvej 14.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og jeres ansøgning om lovliggørelse af roundpen og jordvold kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4, i perioden fra den 27. september til den 11. oktober 2023. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Natura 2000

Ejendommen ligger i udkanten af Natura 2000-området: Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov. Ejendommen ligger ikke inden for fuglebeskyttelsesområdet. Bygninger, ridebane og jordvold ligger i en afstand af ca. 150 meter fra nærmeste naturtype på udpegningsgrundlaget:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 83		
Naturtyper:	Kransnålsø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 68		
Fugle:	Rørhøg (Y)	Hvæpsevåge (Y)
	Isfugl (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 83 og 68. Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov (basisanalysen, <https://mst.dk/media/194516/n94-rinkenaes-skovcvmik.pdf>)

Naturtyperne og arterne på udpegningsgrundlaget er knyttet til skoven og ikke det åbne agerland. Der er ingen registrerede levesteder for f.eks. stor vandsalamander inden for projektområdet.



Oversigtskort som viser roundpen og jordvold – markeret med rødt, ved ridebane som der er givet landzonetilladelse til i 2016, i udkanten af Natura 2000 området.

Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at lovgivning af roundpen og jordvold, ikke udgør en trussel mod opnåelse af gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget. 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 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.

Af hensyn til de landskabelige værdier stiller kommunen vilkår om, at der ikke må opsættes belysning over 1,3 meter fra terræn, og at jordvolden ikke må beplantes.

Skovbyggelinje

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven Ejendommen ligger inden for 300 m 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 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Arkæologi - Støder man på arkæologiske levn 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.

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



Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg kommunes 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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Erhvervsservice, Landbrug: tkob@sonderborg.dk