

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 23. september 2024
Sagsnr.: 24/22228
Ejendomsnr.: 5390
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles der hermed landzonetilladelse til, som ansøgt,

Opførelse af hestestald, etablering af ridebane, parkeringsareal og møddingsplads

på ejendommen matr.nr. 16, LUNDTOFT, KLIPLEV
beliggende Lundtoftvej 26A, Lundtoft, 6200 Aabenraa

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 23. september 2024 på Aabenraa Kommunes hjemmeside, og må tidligst udnyttes 4 uger efter denne dato. Se også afsnittet Klagevejledning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 572 af 2024-05-29 med senere ændringer.

Efter § 35, stk. 1 må der i landzone ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Formålet med landzonebestemmelserne er, at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

Redegørelse

Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre hestestald og etablere ridebane. Det ansøgte er en ændring og reduktion i antal bygninger i forhold til tidligere projekt og landzonetilladelse.

Hestestalden er ca. 293 m² heraf to overdækkede arealer på 18 m² i hver ende af bygningen. Ydervægge udføres i træplanker med fer og not samling. Saddeltaget beklædes med grå fibercementplader og den maksimale højde over terræn bliver ca. 4,4 m.

Ridebanen bliver 20x50 m med indhegning i maks. 1,5 m's højde og nedadrettet belysning placeret på hegnet. Toplag består af kokosfibre og kan kræve særskilt tilladelse i henhold til miljølov.

I tilknytning til staldsen etableres et mindre parkeringsareal samt ny indkørsel og ud til pladsen placeres en mindre møddingplads.

Landbrugsejendommen på knap 4,9 ha er beliggende i det åbne land uden kommuneplanramme. Arealet er beliggende inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; værdifulde landskaber og værdifulde geologiske områder.

Stort set hele ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinje. Der er bonusvirkning for så vidt angår skovbyggelinje, når der meddeles landzonetilladelse, jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5.

Umiddelbart nord for ejendommen (mellem 15 og 80 m fra skelgrænse) går fungerende jernbanestrækning mellem Tønder og Sønderborg.

NATURA 2000 og Bilag IV

Ejendommen har skelgrænse op til Søgård Skov, Vilsbæk Krat, habitat- og fuglebeskyttelsesområde. Det nye anlæg placeres "bag" eksisterende have og bygninger i forhold til skoven, og placeres derfor med en afstand på ca. 54 m til skov og skel.

Det er Aabenraa Kommunes vurdering i forhold til væsentlighed, at det ansøgte ikke vil påvirke NATURA2000 området. Ingen af naturtyperne på udpegningsgrundlaget for habitatområdet er registreret tæt på ejendommen. Der er ingen beskyttet natur tæt på ejendommen. NATURA2000 området ligger også højere i terrænet end selve ejendommen så der vil ikke være ændrede afstrømningsforhold.

Det er endvidere kommunens vurdering, at der heller ikke er risiko for at påvirke de fugle der er på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet da ejendommen ikke indeholder egnede yngle- eller rasteområder for disse arter.

Der er på arealet ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 17.09.2024. Det ansøgte vil derfor efter Aabenraa Kommunes vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurderingen er alene foretaget på baggrund af opslag på Danmarks Miljøportal. Data på Naturdata bliver opdateret løbende "on the fly". Oplysninger til vurderingen er således senest opdateret dagen før opslaget.

Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ses at være af underordnet betydning for naboer jævnfør planlovens § 35 stk. 5 og § 20 stk. 2 nr. 1.

Et tidligere og større projekt blev sendt i naboorientering, og der indgik ingen bemærkninger da.

Begrundelse

Der opføres alene én bygning nu hvor flere funktioner er lagt i staldbygningen. Samtidig er staldbygningen flyttet tættere på hovedbygningerne, og kommer derfor ikke ud i landskabet.

Det er Aabenraa Kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens udpegninger og retningslinjer.

Klagevejledning

Afgørelsen kan, af ansøger og øvrige parter i sagen, påklages til Planklagenævnet i henhold til vedlagte klagevejledning senest 4 uger fra offentliggørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Anden lovgivning

- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven. Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 24/20816
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden/vandløb skal Aabenraa Kommunes industrigruppe underrettes på telefon 73 76 76 76 eller industri@aabenraa.dk jævnfør Jordforureningslovens § 70
- Arbejdet kan være omfattet af Museumslovens §§ 25 - 27, der omhandler beskyttelsen af arkæologiske anlæg. Hvis der ved gravearbejde fremkommer fund af fortidsminder, skal gravearbejdet omgående stoppes og Museum Sønderjylland straks underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på tlf. 65 37 08 01

Vær opmærksom på, at det er ansøgers/ejers ansvar at sikre, at anden lovgivning er overholdt samt at indhente alle nødvendige tilladelser.

Afgørelsen indberettes til Erhvervsstyrelsen Plandata.dk senest 14 dage efter klagefristens udløb.

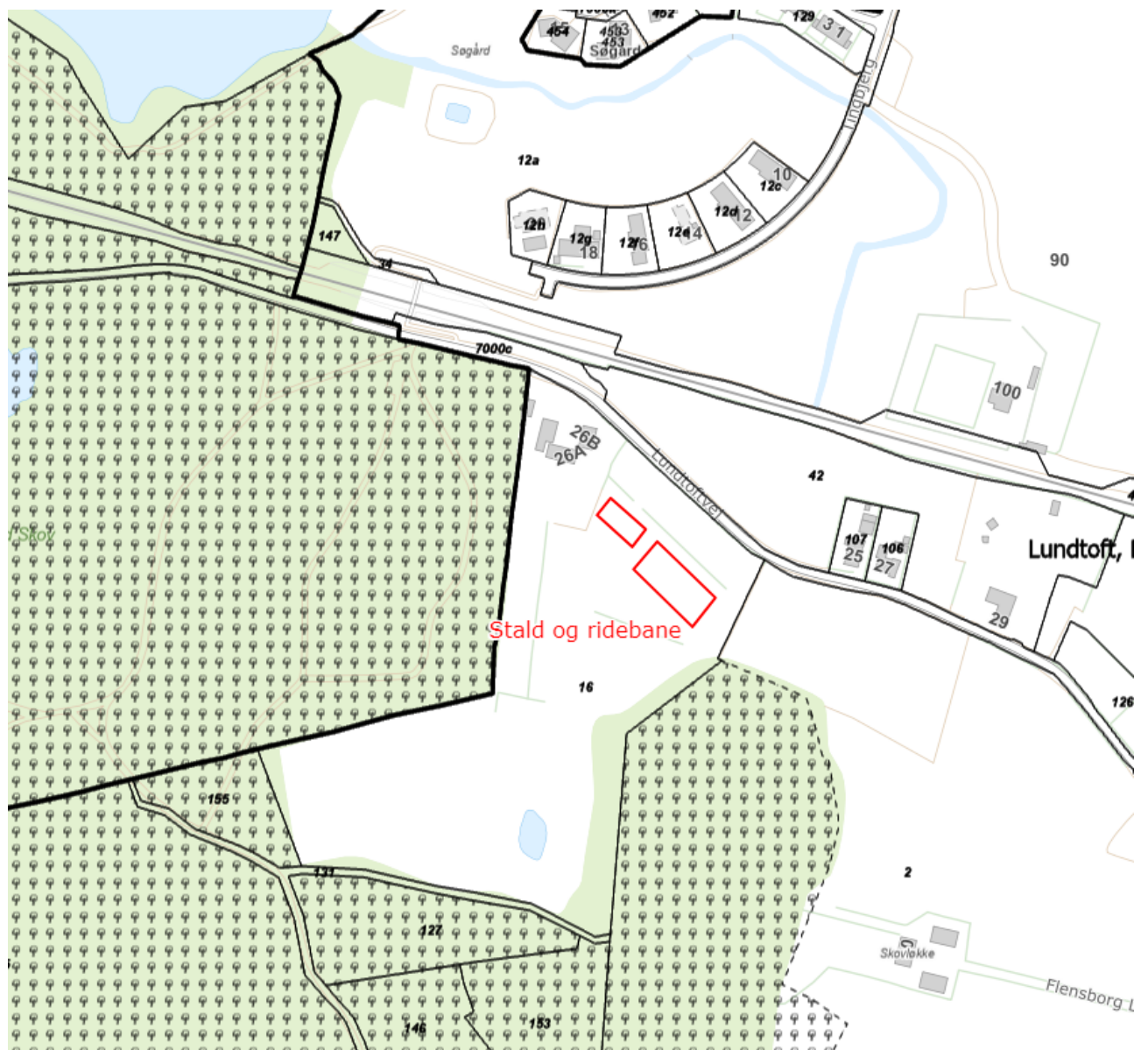
Venlig hilsen

Lis Bækkelund Lerche
Landzonesagsbehandler

Nedenstående m.fl. orienteres om afgørelsen via Aabenraa Kommunes hjemmeside.

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa Afdeling
Friluftsrådet
Museum Sønderjylland, Haderslev
Byggemyndighed, Aabenraa Kommune

Kortbilag – ikke målfast



KLAGEVEJLEDNING

Afgørelser i landzone efter § 35 i planloven

Kommunens afgørelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning kan påklages til Planklagenævnet efter bestemmelserne i §§ 59-62, jf. § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Planklagenævnet kan kræve dokumentation for foreningers og organisationers klageberettigelse.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på klageportalen 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.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for borgere og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Aabenraa Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videreforsendelsen.

Planklagenævnet afviser en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis du ikke forinden er blevet fritaget for at bruge klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aabenraa Kommune, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Klage skal være indgivet **inden 4 uger** efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for offentliggørelsen. Der henvises til Bekendtgørelse 2017-06-20 nr. 821 om udnyttelse af tilladelse mm. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Rettidig klage har opsættende virkning – med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Planklagenævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Aabenraa Kommune
Plan, Teknik & Miljø

Senest revideret 4. juli 2024