



Bo Moosdorf Nielsen
Møllevænget 15
5932 Humble

Teknik og Miljø
Plan og Byg
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing
Tlf. 63 51 60 00
plan.byg@langelandkommune.dk

09-09-2024

J. nr. 24/3168

Ref: gibjha

Lovliggørende landzonetilladelse til drivhus

Møllevænget 15, 5932 Humble. Matrikelnummer 23d, Helsned by, Humble

Afgørelse

Langeland Kommune **meddeler hermed landzonetilladelse** efter planloven § 35, stk. 1. til det ansøgte på adressen. Med følgende vilkår:

- At byggeriet gennemføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgningsmateriale

Tilladelsen må ikke benyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Der gøres yderligere opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra dags dato.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.langelandkommune.dk den **18.09.2024**

Fristen udløber således **den 16.10.2024, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har den 26.04.2024 modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til drivhus på 13,5 m², placeret ved bygning 2.

Drivhuset er opført med trækonstruktion og glas i en højde på 2,6 meter og er sammenbygget med bygning 2.

Drivhuset vurderes opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Ejendommen består af

Bygning 1 - Helårshus på 116 m²

Bygning 2 - Udhus på 109 m²

Bygning 3 - Udhus på 132 m²

Bygning 4 - Garage på 22 m²

Grundareal er på 2674 m² i alt.





På kortet er ejendommen markeret med rød.

Sagens oplysninger

Arealet er beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen. Det betyder at ansøgte skal meddeles landzonetilladelse.

I landzone kan der ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer af anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Drivhuset er sammenbygget med eksisterende udhus der overstiger et samlet areal på mere end 50 m² og udløser derved krav om landzonetilladelse.

Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet, at drivhuset er beliggende central mellem eksisterende bebyggelse og ikke er af betydning for naboerne eller vil påvirke området væsentligt.

Begrundelse

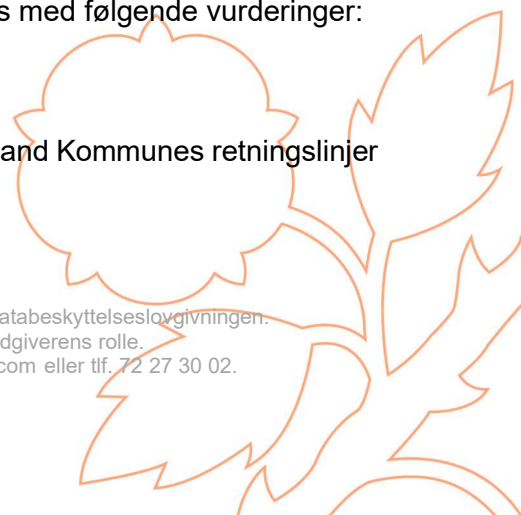
Langeland Kommunes afgørelse om landzonetilladelse begrundes med følgende vurderinger:

Kystnærhedszonen:

Ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen jf. Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033.

2

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langeland@bechbruun.com eller tlf. 72 27 30 02.





Kystnærhedszonen er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet jf. planlovens §5a og §35 stk.3. Der må således kun meddeles tilladelse såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Tilladelse efter planlovens §35 i den kystnære zone kan endvidere kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Langeland Kommune vurderer ikke, at det ansøgte, vil få en sådan indvirkning på kystlandskabet, at der skal gives afslag, da bebyggelsen er opført i tilknytning til tidligere bebyggelse på grunden. Det ansøgte vurderes derfor at have helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Særlige udsigter:

Landskabet indeholder en række værdifulde udsigter, der har stor betydning for oplevelsen af landskabet. Nærheden til havet giver alle Langelands kyster særlige udsigter og visuelle oplevelsesmuligheder. Inden for de udpegede områder er det vigtigt, at de værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer sikres, selv om der planlægges for nye arealanvendelser. Udpegningen af særlige udsigter skal ses som en interessezone, hvor der skal være særlig opmærksomhed på at friholde væsentlige udsigtskiler og sigtelinjer. Dette for at sikre oplevelser af kysten fra landskabet, oplevelser på langs af kystlandskabet, eller oplevelser af kystrummet mellem Langeland og de modstående kyster.

Langeland Kommune vurderer, at ansøgte ikke vil påvirke de særlige udsigter væsentligt. Ansøgte medfører ikke væsentlige ændringer i eksisterende forhold. Desuden vil ansøgte ikke forringe naturoplevelsen omkring området herunder de særlige udsigter.

Større sammenhængende landskaber:

De større sammenhængende landskaber omfatter større områder med betydelige landskabsværdier og landskabstræk, der er særlige for Langeland. I de større sammenhængende landskaber er vekselvirkningen mellem forskellige landskaber med til at skærpe oplevelsen af landskabets variation og værdier. Ligesom de skaber sammenhæng mellem de udpegede værdifulde landskaber. På Langeland består de større sammenhængende landskaber af: Tranekær området med den stærke kulturhistorie i sammenhæng til de kystnære landskaber. Øhavskysten og øerne bundet sammen af Det Sydfynske Øhavs rolige vandflade og korte afstand mellem kysterne. Nor- og strandvoldslandskaberne mod

Langeland Kommune vurderer, at ansøgte ændring ikke vil påvirke det sammenhængende landskab væsentligt. Ansøgte medfører ikke væsentlige ændringer i de eksisterende forhold. Desuden vil ansøgte ikke forringe naturoplevelsen omkring området.





Det øvrige åbne land:

Jf. kommuneplanen 2021 – 2033, Landskab, afsnit 8.2.2 Det øvrige åbne land

Det øvrige åbne land rummer en række generelle landskabelige værdier og karaktertræk som det er væsentligt at vedligeholde. Det gøres bedst ved altid at tilpasse nye anlæg, bebyggelse mv. til landskabets eksisterende karakter.

Landskabet i området ved Lindelse Nord er især karakteriseret ved det let bølgende terræn, der er intensivt opdyrket på middelstore marker. Hegn og bevoksede diger afgrænser markerne og skaber et transparent landskab, hvor der mange steder er vid udsigt over landskabet og stedvist også til kysten mod vest. Bebyggelsesstrukturen er især præget af huse, husmandssteder og mindre gårde, der er samlet i små landsbyer, samt større gårde, der ligger spredt i området.

Langeland Kommune vurderer, at opførte bebyggelse ikke vil påvirke landskabet væsentligt, da ansøgte opføres i tilsvarende udsigtsskile som eksisterende bebyggelse.

Vurdering bilag IV arter og § 3-beskyttet natur:

Før kommunen kan give tilladelse, skal der foretages en konkret vurdering af, om det ansøgte projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter, jf. gældende habitatbekendtgørelse 12.

Langeland Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter: Marsvin, Hasselmus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Bredøret flagermus, Langøret flagermus, Markfirben, Klokkefrø, Spidssnudet frø, Springfrø, Strandtudse, Grønbroget tudse og Stor vandsalamander.

Der er ikke registreret bilag IV-plantarter i Langeland Kommune.

Møllevænget 15 er ikke beliggende i det naturlige udbredelsesområde for arter opført på habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af arterne eller deres levesteder i nærheden af Møllevænget 15.

Området er forsynet med enge, overdrev, moser og vandhuller m.m.

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000- område.

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af den nye bebyggelse.





Samlet vurdering:

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Formålet med planloven er at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om landets natur og miljø, samt skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Langeland Kommune vurderer, at ansøgte ikke vil påvirke miljøet væsentligt og heller ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter. Desuden er det vurderet, at bebyggelsen ikke vil forringe naturoplevelsen omkring ejendommen og skønnes trafikalt og miljømæssig forsvarligt at udføre.

Bebyggelsen vurderes ikke at være i strid med Langeland Kommunes retningslinjer i Kommuneplanen 2021 – 2033 eller at påvirke de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, jf. planlovens § 1 i et sådant omfang at der kan begrundes et afslag.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at tilladelsen ikke må benyttes før klagefristen, udløber og kommunen har meddelt byggetilladelse.

I denne tilladelse er der ikke taget hensyn til om byggeriet lever op til kravene i bygge-loven.

Venlig hilsen

Gitte Bjørnø Hansen
Byggesagsbehandler
Plan og Byg

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet Langeland@friluftsradaet.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk og langeland@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk





Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Langeland Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyret opkræves, hvis Langeland Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videre-sender klagen til Planklagenævnet.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Langeland Kommune. Hvis Langeland Kommune fastholder afgørelsen, sender Langeland Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

For yderligere information: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

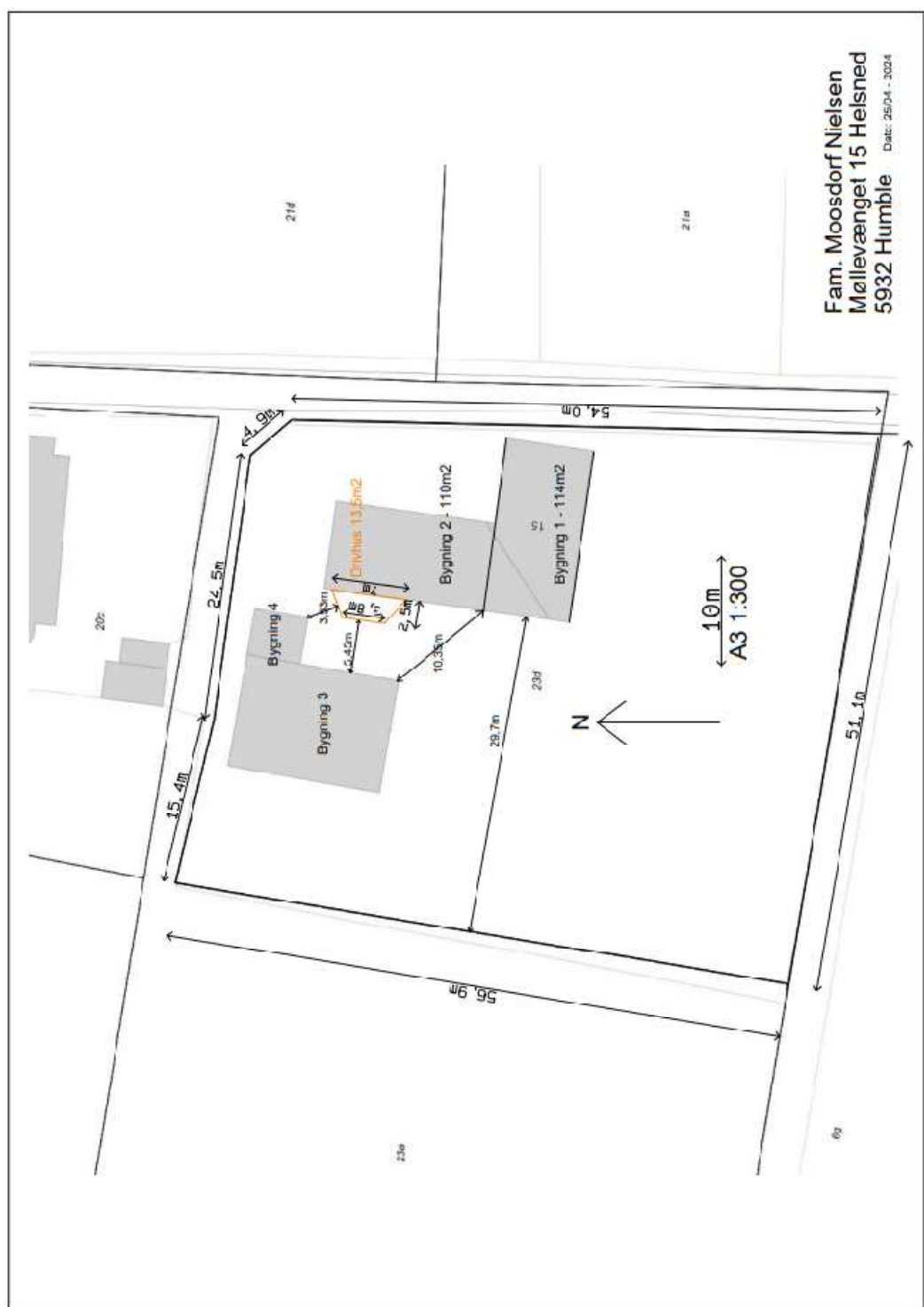
Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.





Bilag 1

Situationsplan:





Facader:

Facade på drivhus mod syd



2,6m fra normalt terræn til tagflade.

Drivhus på vestvendt væg.



2,2m fra normalt terræn til tagflade.

2,6m fra normalt terræn til tagflade.





Plan:

