



Viborg Ingeniørerne
Fabrikvej 4
8800 Viborg

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

03-12-2024

J. nr. 24/6082

Ref: hasciv

Landzonetilladelse

VOGNSBJERGVEJ 17, 5935 Bagenkop, matr.nr. 23a, 23b og 15f Søndebro By, Mangleby.

Afgørelse

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

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 3. december 2024**

Fristen udløber således **den 2. januar 2025, kl. 23.59.**

Ansøgning

Langeland Kommune har 11. september 2024 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af vej og parkeringsareal på adressen Vognsbjergvej 17, 5935 Bagenkop, matr.nr. 23a, 23b og 15f Søndebro By, Mangleby.

Sagens oplysninger

Etablering af vej og parkeringsareal på adressen Vognsbjergvej 17, 5935 Bagenkop, matr.nr. 23a, 23b og 15f Søndebro By, Mangleby.

Eksisterende adgangsvej er der i dag asfalt, som delvist er begroet med græs. Belægningen fjernes, og der udlægges græsarmering, så der fortsat kan køres på stedet.

Der etableres nyt adgangsvej, med asfaltbelægning for at undgå oversvømmelser på vejarealet. Samtidig oprettes der flere parkeringspladser, for at imødekomme behovet på stationsdagene.

Området er omfattet af kystnærhedszonen og Natura2000





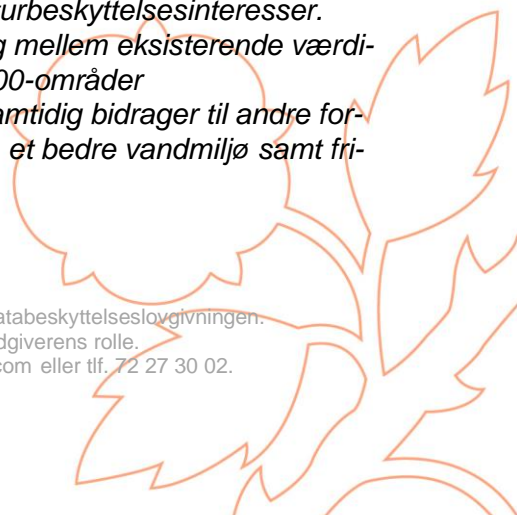
Grønt Danmarkskort

I Grønt Danmarkskort indgår: Naturområder med særlig naturbeskyttelsesinteresser, herunder alle Natura 2000-områder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, der udgøres af potentielle nye naturområder, samt potentielle naturområder med andre formål.

7.1.1 Prioritering af naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort.

- *Indenfor Grønt Danmarkskort skal naturnetværket søges udviklet.*
- *Naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort prioriteres højt i følgende områder:*

Natura 2000-områder, samt øvrige naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Nye naturområder, som kan udvide eller kan skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder. Herudover vægtes også indsatser inden for naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, skovrejsning, et bedre vandmiljø samt fritidsliv og rekreation.





7.1.2 Vægtningen af beskyttelseshensyn og interesser, der sikrer og styrker Grøn Danmarks-korts biologiske mangfoldighed vægtes højest. Beskyttelseshensyn og interesser, der tilgodeser den mere 'almindelige' natur og som samtidig tilgodeser andre formål, f.eks. friluftslivet, klimaindsats eller vådområder, vægtes næsthøjest. Beskyttelseshensyn og interesser, der tilgodeser den mere 'almindelige' natur uden at tilgodese andre formål, vægtes højt, men lavere end ovenstående.

7.1.3 For områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser gælder det, at der kun må ske forandringer, som forbedrer naturtilstanden og styrker biodiversiteten. Indgreb som forbedrer offentlighedens muligheder for at opleve naturen og landskabet kan dog finde sted, såfremt det ikke påvirker naturtilstanden, dyre- og plantelivet væsentligt negativt.

7.1.4 Der må ikke udføres anlægsarbejder eller placeres byggeri på en måde, der forringer de naturmæssige værdier, som ligger til grund for udpegningen af de særlige beskyttelsesområder. Anlæg, som er nødvendige i forbindelse med naturpleje, kan dog etableres under hensyn tagen til områdets kvalitet.

De større sammenhængende landskaber

8.2.3 I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. Ved etablering, udvidelser eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der ske en tilpasning i forhold til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer. Ved større tekniske anlæg, større byggeri eller i andre særlige tilfælde skal det dokumenteres, at bygge og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets særlige karaktergivende landskabelementer.

Ikke erhvervsmæssigt landbrugsbyggeri, som er omfattet af husdyrgodkendelsesloven, og erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri kan ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse under hensyn til landskabets skala, visuelle sammenhæng, terræn, eksisterende bevoksning og karaktergivende strukturer.

Læskure til græssende dyr kan i særlige tilfælde f.eks. i forbindelse med naturpleje etableres efter en konkret vurdering, og kun såfremt byggeriet kan tilpasses landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Ved etablering af byggeri og anlæg, skal der tages hensyn til og sikres harmoni med de omkringliggende landskabers særlige karakteristika, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, tilstand og sårbarhed. Planlægningsmuligheder, som i øvrigt fremgår af gældende kommuneplan kan realiseres.

8.2.4 Særlige udsigter

I områder med særlige udsigter (jf. kortet til højre) skal de mest værdifulde udsigtskiler og sigtelinjer så vidt muligt friholdes for arealanvendelse, tekniske anlæg eller byggeri, der vil påvirke de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og visuelle sammenhænge mellem landskabet og farvandet omkring Langeland og på langs af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinien

Kystdirektoratet har den 8. oktober 2024 (J.nr. 24/09050-8) meddelt tilladelse til ændrede vej- og parkeringsarealer samt ændret hegning inden for strandbeskyttelseslinjen ud for ovennævnte matrikler.

3

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.





Nabohensyn

Der er ikke foretaget naboorientering jævnfør planlovens § 35 stk. 5, da Langeland Kommune har vurderet at ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da de respektive matrikler der omkredser den ansøgte matrikel ejes af ansøger.

Begrundelse

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.

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

Langeland Kommune vurderer at vej- og parkeringsarealet ikke tilsidesætter de landskabets karakter og særlige visuelle oplevelses som Sydlangelands landbrugslandskab indeholder. Langeland Kommune vurderer yderligere at landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng er sikret og kun påvirkes i ganske ubetydeligt omfang. Målet om at "vedligeholde" landskabet i det beskrevne karakterområde afspejler en strategisk tilgang, der sigter mod at bevare områdets eksisterende karakteristika og sikre, at dets unikke kvaliteter forbliver intakte.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte vej- og parkeringsarealet ikke vil forstyrre indsyn og udsyn til kystlandskabet og dermed har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte vej- og parkeringsarealet ikke vil påvirke landskabens særlige udsigter. Området hvor kystsikringen er placeret rummer ikke i sig selv markante udsigtspunkter, men fra Flakkebjerg er der udsigt over store dele af Sydlangeland. Etablering af vej- og parkeringsarealet vil ikke ændre markant på udtrykket fra havet, da opbygningen bliver tilpasset det eksisterende terræn.

Langeland Kommune vurderer at det ansøgte ikke forringer de naturmæssige værdier, som ligger til grund for udpegningen af de særlige beskyttelsesområder.

I vurderingen er der lagt vægt på prioritering i forbindelse med kystbeskyttelse, hvor der skal tages hensyn til samfundsmæssige, økonomiske og sikkerhedsmæssige interesser. Når en forsvarelsesmæssig matrikel indgår i overvejelserne, vægtes den ofte højt, da den har strategisk og national betydning.





Vurdering Natura 2000 og bilag IV arter

Natura 2000-områder er et netværk af beskyttede områder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Det ansøgte projekt er beliggende ca. 330 meter øst og 350 meter vest for nærmeste Natura 2000-områder. Kommunen vurderer derfor, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000 områder eller deres udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV-arter er særligt beskyttede arter i EU, som fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af Bilag IV-arter i projektområdet. Projektområdet befinder sig dog i et område, hvor følgende bilag IV-arter kan forekomme: markfirben og stor vandsalamander. Der er ikke findes egnede habitat for markfirben, som skal bruge soleksponerede, sandede, syd- eller vestvendte skrænter, og heller ikke for stor vandsalamander da nærmeste sø er 160 meter mod syd er det kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil kunne beskadige eller ødelægge egnede yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det vurderes også, at det ansøgte projekt ikke vil kunne ødelægge plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Ladestanderbekendtgørelsen

Langeland Kommune vil gøre jer opmærksom på, at ladestanderbekendtgørelsen skal overholde.

Venlig hilsen

Hasan Civelek
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 videresender 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/>

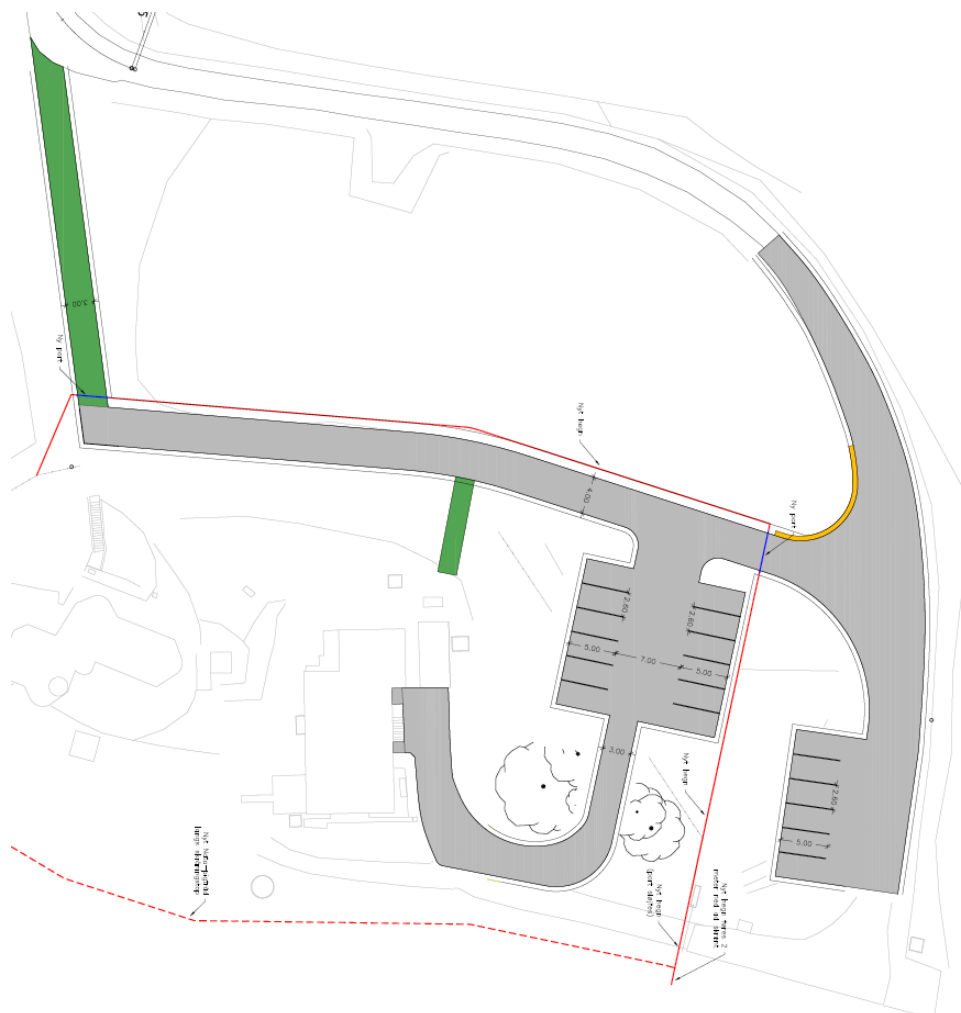
Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet.



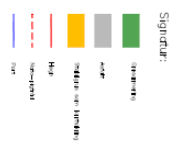


Bilag 1

Situationsplan:



UANSØGNINGEN
10





Tværsnit:

Tværsniternes placering ses på tegning nr. 10110-030-3

