



TØNDER KOMMUNE

LASSEN BYG ApS
Jægertoften 19
6780 Skærbæk

Plan & Byggeri

Direkte tlf.: +4574929251
Mail: hbk2@toender.dk
Sags id.: 01.03.03-P19-162-20

18-11-2020

Landzonetilladelse - Hjemstedvej 60, 6780 Skærbæk

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere og lovliggøre del af en 404 m lang jordvold mod nord og vest samt 299 m mod øst og syd på ejendommen matr. nr. 2607 Skærbæk, beliggende Hjemstedvej 60, 6780 Skærbæk.

Volden mod vest har en bredde af 9 m, mod nord en bredde på 7 m. Hele volden vil have maksimal højde på max 3,5 meter.

Tilladelsen meddeles på vilkår af at voldene beklædes med græs og at der i overensstemmelse med gældende lokalplan, nr. 143-510, skal indhegnes med trådhegn og / eller levende hegn.

Trådhegn må have en højde på op til 1,80 m. Trådhegn skal kamufleres med beplantning lignende de øvrige levende hegn i området.

Beplantningen skal vedligeholdes og evt. genplantes.

Landzonetilladelsen forudsætter at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 143-510, Marsk Camp A/S, Hjemstedvej, Skærbæk.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside www.toender.dk i perioden 19.11.2020 – 17.12.2020.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Begrundelse

Det er vurderet, at en tilladelse til etablering af afgrænsende jordvolde ikke er i strid med planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages, jf. nedenfor.

Voldene anlægges som afgrænsning af området, der etableres som campingplads med 275 enheder, ferie-, fritidsformål og oplevelsesbaserede aktiviteter.

Voldene vil fungere som vindafskærmning for området, og sløre indblik til bl.a. autocampere og pladsens belysning.

Jordvoldene placeres i et område hvor der tidligere har været jordvolde med højder op til 2,5-3 m og hvor et beplantningsbælte mod vest og en spredt beplantning mod nord visuelt har skærmet området.

Området hvor jordvoldene placeres i er beliggende i udkanten af byen og området danner afslutning af bebyggelsen på geestranden ud mod det åbne land. Jordvoldene placeres på områdets nordlige del.

Der hvor området er placeret er der ingen landskabsudpegning, men området grænser mod vest og syd op til et udpeget større sammenhængende landskab ud mod Vadehavet. Det vurderes at etableringen af voldene ikke vil sløre de sammenhængende landskaber og deres landskabslementer. Området grænser også mod vest og syd op til et udpeget bevaringsværdigt landskab, der dækker et større område mod syd, nord og vest. Det vurderes at jordvoldene ikke vil sløre for landskabskarakteren i den tilgrænsende udpegning.

Jordvoldene vil kunne ses i området, men det forventes at de delvis vil blive skærmet bag den eksisterende beplantning.

Ifølge kommunens oplysninger vil der ikke blive tilført jord udefra til etableringen og kommunens team Industri og Vandmiljø har udtalt, at der, på baggrund heraf, ikke er bemærkninger til ansøgningen, og at matriklen ikke er omfattet af områdeklassificeringen, og at der ikke er kortlagte forureninger på matriklen.

Habitatbekendtgørelsen

I den gældende lokalplan er der indgået en vurdering af virkningerne på området i sin helhed under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger. Nærmeste Natura 2000 område er Ramsarområdet Vadehavet og Fuglebeskyttelsesområdet Ballum og Husum Enge og Kamper Strandenge 500-750 meter sydvest og vest for lokalplanområdet. Lokalplanen medfører ikke tiltag, der kan påvirke disse områder.

Indenfor plan-området er der ikke registreret rødlistearter og bilag 4 arter.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Sagens baggrund

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Etablering af voldene er en terrænregulering, der forudsætter, at der meddeles tilladelse.

En del af voldene er etableret og søges lovliggjort.

Der er søgt om landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere og lovliggøre del af en 404 m lang jordvold mod nord og vest samt 299 m mod øst og syd på ejendommen matr. nr. 2607 Skærbæk, beliggende Hjemstedvej 60, 6780 Skærbæk.

Volden mod vest har en bredde af 9 m, mod nord en bredde på 7 m. Hele volden vil max få en højde på max 3,5 meter.

Ejendommen, er under etablering som campingplads med 275 enheder samt forskellige ferie-, fritidsformål og oplevelsesbaserede aktiviteter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 143-510, Marsk Camp A/S, Hjemstedvej, Skærbæk.

Naboorientering

Det vurderes på grund af afstand og beliggenhed, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og der er derfor ikke foretaget naboorientering.

Klage

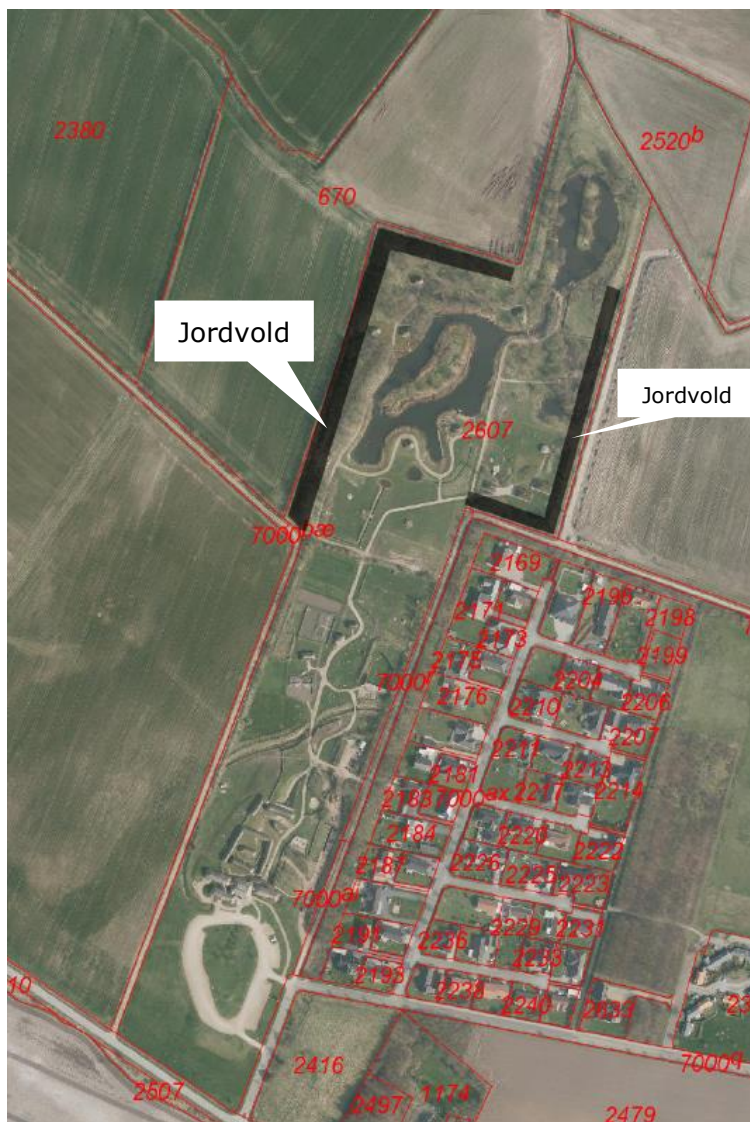
Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelsen, senest den 17.12.2020, påklages til Planklagenævnet, se vedlagte klagevejledning.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis afgørelsen påklages bliver I orienteret umiddelbart herefter.

Venlig hilsen

Helle Bøgh Knudsen
Landzonesagsbehandler



Kopi til:
Marsk Camp ApS
Danmarks Naturfredningsforenings Tønder afdeling, toender@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning (jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) kan efter lovens § 58 påklages til Planklagenævnet af -

1. adressaten for afgørelsen
2. ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
3. enhver med retlig interesse i afgørelsen
4. offentlige myndigheder
5. En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
6. lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
7. landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
8. landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Hvordan klager man

Du opretter en klage via Klageportalen. Indgang til Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Inde i Klageportalen bliver du guidet igennem en række trin. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Fra 1. februar 2017 udgør klagegebyret 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyrerne er oplyst i 2016-niveau og pristalsreguleres så snart det er teknisk muligt.

Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

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.

Fritagelse fra krav om at bruge Klageportalen

I særlige tilfælde kan en borger fritages for at klage via Klageportalen. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser eller borgere med sprogvanskeligheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

Det er Planklagenævnet, som afgør, om en borger kan fritages.

Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Indbringelse for domstolene

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at klagenævnets afgørelse er meddelt.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

