LANGELAND KOMMUNE

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

26-10-2026 J. nr. 26/5244 Ref: knubun

Landzonetilladelse til genopførelse af stald samt lovliggørelser af bygninger og ridebane på Vindebyvej 6, Vindeby, 5900 Rudkøbing

Afgørelse

Langeland Kommune meddeler hermed efter planlovens § 35 landzonetilladelse til genopførelse af en hestestald på 160 m^2 samt lovliggørende landzonetilladelse til:

- En ridebane på 780 m^2
- Et læskur til ponyer på 13,5 m^2
- To læskure til heste på hver 26,25 m^2
- To hønsehuse på hver 2,25 m^2
- En overnatningshytte på 7,5 m^2

på ejendommen Vindebyvej 6, Vindeby, 5900 Rudkøbing, matr.nr. 8a, Vindeby By, Lindelse, som ansøgt. Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Det ansøgte er opført/opføres i overensstemmelse med den ansøgning, som kommunen har modtaget den 31. august 2026 og senere modtagne oplysninger.
- At læskure alene anvendes som ly for dyrehold, og at de fjernes senest et år efter, at anvendelsen ikke længere er læskur for dyr.
- At der ikke uden landzonetilladelse etableres tilladelseskrævende lysanlæg på eller ved ridebanen.

Offentliggørelse og klagefrist

Tilladelsen offentliggøres på www.langelandkommune.dk den 26. oktober 2026. Den må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Klagefristen udløber **mandag den 23. november 2026 kl. 23.59.** Hvis der indgives klage, skal tilladelsen afvente Planklagenævnets afgørelse, medmindre nævnet beslutter andet. Efter klagefristens udløb informerer kommunen ansøger, om afgørelsen er blevet påklaget.

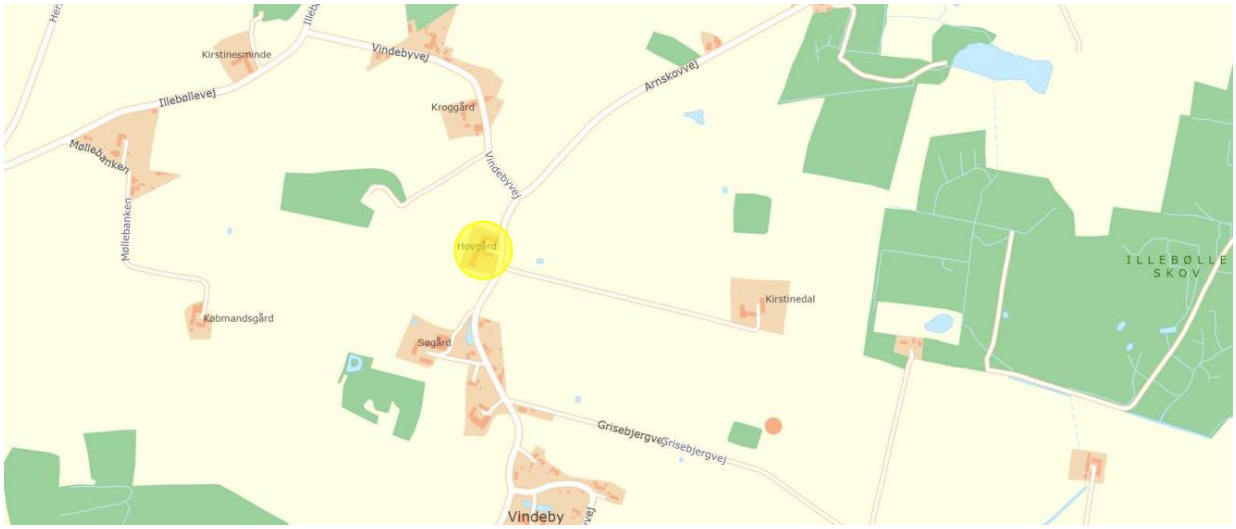
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra meddelelsesdatoen.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.Nærmeste nabobeboelse ligger over 130 m væk, og nærmeste nabobeboelse med udsigt til dele af det ansøgte ligger over 500 meter derfra. Kombinationen af de fleste bygningers begrænsede højde

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

og placeringen langt fra naboer ligger til grund for denne vurdering. Hvad staldbygningen angår drejer det sig om genopførelse af en bygning efter brand, hvor den nye bygning tilmed er arealmæssigt mindre end den nedbrændte.



Oversigtskort over ejendommens beliggenhed.

Beskrivelse af hestestald på 160 m^2
Hestestalden opføres på samme sted som en fornyeligt nedbrændt landbrugsbygning, der var opført helt tilbage i 1827. Den nedbrændte bygning var 26 m^2 større, end den, der nu opføres. Den opføres 8,5 meter fra stuehuset og har følgende specifikationer: 20 m lang, 8 m bred og maksimalt 6,8 m høj. Facaderne opføres primært i hvidpudsede fundablokke og taget i sorte stålplader. Bygningen har nr. 6 i ansøgningsmaterialet.

Beskrivelse af ridebanen på 780 m^2
Ridebanen er opført 52 m fra stuehuset og ca. 24 m fra primær bebyggelse. Den har følgende specifikationer: 39 m lang og 20 m bred. Banen er indhegnet med trådhegn og er opbygget af nederst et lag bundsikringsgrus, herpå et 15 cm lag knust tegl og beton og øverst et 10 cm lag vasket grus. Ridebanen er nummereret nr. 9 i ansøgningsmaterialet.

Beskrivelse af læskur til ponyer på 13,5 m^2
Læskuret er opført 53 m fra stuehuset og ca. 25 m fra primær bebyggelse. Det har følgende specifikationer: 4,5 m lang, 3,0 m bred og maksimalt 2,5 m høj. Facaderne opføres primært i sort træbeklædning og taget i sorte stålplader. Bygningen har nr. 8 i ansøgningsmaterialet.

Beskrivelse af læskur til heste 1 på 26,25 m^2
Læskuret er opført 22,9 m fra stuehuset og 14,1 m fra primær bebyggelse. Det har følgende specifikationer: 5,25 m lang, 5,0 m bred og maksimalt 3,5 m høj. Facaderne opføres primært i grå stålbeklædning og brun træbeklædning og taget i hvide stålplader. Bygningen har nr. 10 i ansøgningsmaterialet.

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk

Beskrivelse af læskur til heste 2 på 26,25 m^2
Læskuret er opført 46,6 m fra stuehuset og ca. 19 m fra primær bebyggelse. Det har følgende specifikationer: 5,25 m lang, 5,0 m bred og maksimalt 3,5 m høj. Facaderne opføres primært i grå stålbeklædning og brun træbeklædning og taget i hvide stålplader. Bygningen har nr. 9 i ansøgningsmaterialet.

Beskrivelse af hønsehus 1 på 2,25 m^2
Hønsehuset er opført 27,4 m fra stuehuset. Det har følgende specifikationer: 1,5 m lang, 1,5 m bred og maksimalt 3,5 m høj. Facaderne opføres primært i sort træbeklædning og taget i sorte træplader. Bygningen har nr. 11 i ansøgningsmaterialet.

Beskrivelse af hønsehus 2 på 2,25 m^2
Hønsehuset er opført 27,6 m fra stuehuset. Det har følgende specifikationer: 5,25 m lang, 5,0 m bred og maksimalt 3,5 m høj. Facaderne opføres primært i sort træbeklædning og taget i sort bitumen tagplader. Bygningen har nr. 12 i ansøgningsmaterialet.

Beskrivelse af overnatningshytte på 7,5 m^2
Bygningen er opført 19,3 m fra stuehuset. Det har følgende specifikationer: 3,0 m lang, 2,5 m bred og maksimalt 2,3 m høj. Facader og tag er primært opført i træ. Bygningen har nr. 13 i ansøgningsmaterialet.

Se bilag til alt ansøgt bagest i tilladelsen: Situationsplaner, facadetegninger og 3D tegninger.

Redegørelse for tilladelsen

Lovgrundlag
Formålet med planloven er blandt andet at sikre sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om natur, landskab, miljø og kulturværdier samt at 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 mulighed for øget økonomisk velstand.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, der primært er reserveret til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Alt det ansøgte kræver landzonetilladelser efter planlovens § 35, da det ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 nævnte undtagelser fra krav om landzonetilladelse, se LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

Ejendommen
Ejendommen er en landbrugsejendom på 10,974 m^2, beliggende i landzone i et område, der i kommuneplanen o.a. er udpeget som:

- Midtlangelands Landbrugslandskab, karakterområde 8
- Kystnærhedszone

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk

- Særlig værdifulde landbrugsområder
- Større sammenhængende landskaber
- Nationale geologiske områder

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af

- Et stuehus til landbrugsejendom på 296 m^2, bygning 1 i BBR
- Anden bygning til landbrug på 184 m^2, bygning 2 i BBR
- Anden bygning til landbrug på 21 m^2, bygning 4 i BBR
- Et maskinhus på 357 m^2, bygning 5 i BBR

Herudover er følgende fornyligt nedbrændte bygning registreret i BBR:

- Anden bygning til landbrug på 186 m^2, bygning 3 i BBR

Ejendommen er ikke omfattet af hverken kommuneplanramme eller lokalplan.

Landskabet generelt
Landskabet omkring ejendommen tilhører karakterområde 8, Midtlangelands Landbrugslandskab, jf. landskabskarakterkortlægningen af Langeland Kommune. Karakterområde 8 er især karakteriseret ved et letbølget terræn og middelstore, intensivt dyrkede 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. Landskabet omkring den aktuelle ejendom er udpeget som kontrasterende til denne landskabstype. Landskabet omkring den aktuelle ejendom er udpeget som karakteristisk for denne landskabstype.

Større sammenhængende landskaber
De større sammenhængende landskaber omfatter større områder med betydelige landskabsværdier og landskabstræk, der er særlige for Langeland, Strynø og Siø. 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. Det er kommunalbestyrelsens mål at beskytte og formidle de større sammenhængende landskaber og landskabstræk.

Særlig værdifulde landbrugsområder
Landbrugsjord er en begrænset ressource og udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder skal sikre landbrugserhvervet i Langeland Kommune, at der stadig er landbrugsjord til rådighed. Særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget ud fra, at de blandt andet har en høj dyrkningsværdi. Udpegningen skal ske i overensstemmelse med kommunens øvrige retningslinjer for det åbne land.

Kystnærhedszone
For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må der ifølge planlovens § 35, stk. 3 kun meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk

Nationale geologiske områder
Når et projekt i landzone ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som nationalt geologisk interesseområde, skal kommunen ved afgørelse efter planlovens § 35 lægge vægt på at sikre de geologiske bevaringsværdier og landskabstræk. Det medfører betydelig tilbageholdenhed med tilladelser til anlæg, bebyggelse og terrænregulering, der kan sløre eller ødelægge de karakteristiske geologiske profiler og former. Kommunen må som udgangspunkt kun tillade projekter, der er forenelige med bevaringen af de geologiske værdier, og skal begrunde konkret, hvordan afgørelsen respekterer denne planlægningsmæssige forventning.

Begrundelse for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på baggrund af følgende vurderinger:

- **Staldbygningen:** Ingen af de ovennævnte udpegninger vurderes i væsentlig grad at kunne blive negativt påvirket af den ansøgte hestestald, da den placeres på ca. samme sted og i nogenlunde samme størrelse som den tidligere, nu nedbrændte landbrugsbygning, der udgør ejendommens primære og trelængede bebyggelse. Den ansøgte bygning er tilmed arealmæssigt lidt mindre, end den nedbrændte bygning, hvorfor den ansøgte bygning endog vurderes at påvirke landskabet en kende mindre, end den nedbrændte bygning.
- **Ridebane, læskure til heste samt hønsehuse:** Ridebane, læskure og hønsehuse er forventelige elementer i agerlandet og på en landbrugsejendom, når de som her er opført i tilknytning til eller næsten i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse. Ejendommens logistik og indretning taget i betragtning vurderes det ansøgte at ligge bedst muligt placeret. Der er behov for flere læskure til heste, da hesteholdet ikke kan dele samme læskur. Ingen af de ovennævnte udpegninger vurderes i væsentlig grad at kunne blive negativt påvirket af hverken ridebanen, læskure eller hønsehuse.
- **Overnatningshytte:** Bygningen er beskeden af størrelse, er placeret i tilknytning til stuehuset og inde i lukket have, hvorfor den ikke vurderes at kunne påvirke ovenstående udpegninger negativt.
- **Samlet vurdering:** Det ansøgte vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke eksisterende natur-, kultur- eller landskabskvaliteter negativt, og det ansøgte vurderes at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke natur- kultur- og landskabelige værdier i området negativt og vil ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål eller den kommunale planlægning.
- **Habitatvurdering og andre naturhensyn:** Der er ingen særlige naturudpegninger, der skal tages hensyn til. Det nærmeste §3 beskyttede natur ligger over 250 meter fra det ansøgte, og det nærmeste Natura2000 område ligger over 1,3 km derfra. I henhold til bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke:
  - påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde negativt

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk

- beskadiger eller ødelægger yngle- eller rastepladser for dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a
- ødelægger dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Det ansøgte vurderes dermed ikke at kunne påvirke nogen naturhensyn.

Andre tilladelser
De ansøgte bygninger kræver også byggetilladelse. Denne landzonetilladelse tager ikke hensyn til, om byggeriet lever op til kravene i byggeloven. Hvis der endnu ikke er ansøgt om byggetilladelse, skal dette ske via ansøgningsportalen "Byg og Miljø" (BOM), som findes på dette link. Det anbefales at vedlægge landzonetilladelsen i byggeansøgningen for at forkorte sagsbehandlingstiden.

Der er ikke taget stilling til, om det ansøgte kræver andre tilladelser.

Venlig hilsen

Knud Bundgaard
Landzonesagsbehandler
Teknik og Miljø

Kopi af denne landzonetilladelse sendes til:

Friluftsrådet Langeland@friluftsraadet.dk ; Danmarks Naturfredningsforening dnlangeland-sager@dn.dk ; langeland@dn.dk ; Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk ; Langeland Miljøforening langeland.miljoforening@gmail.com ces@post3.tele.dk

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.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 MIT-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.

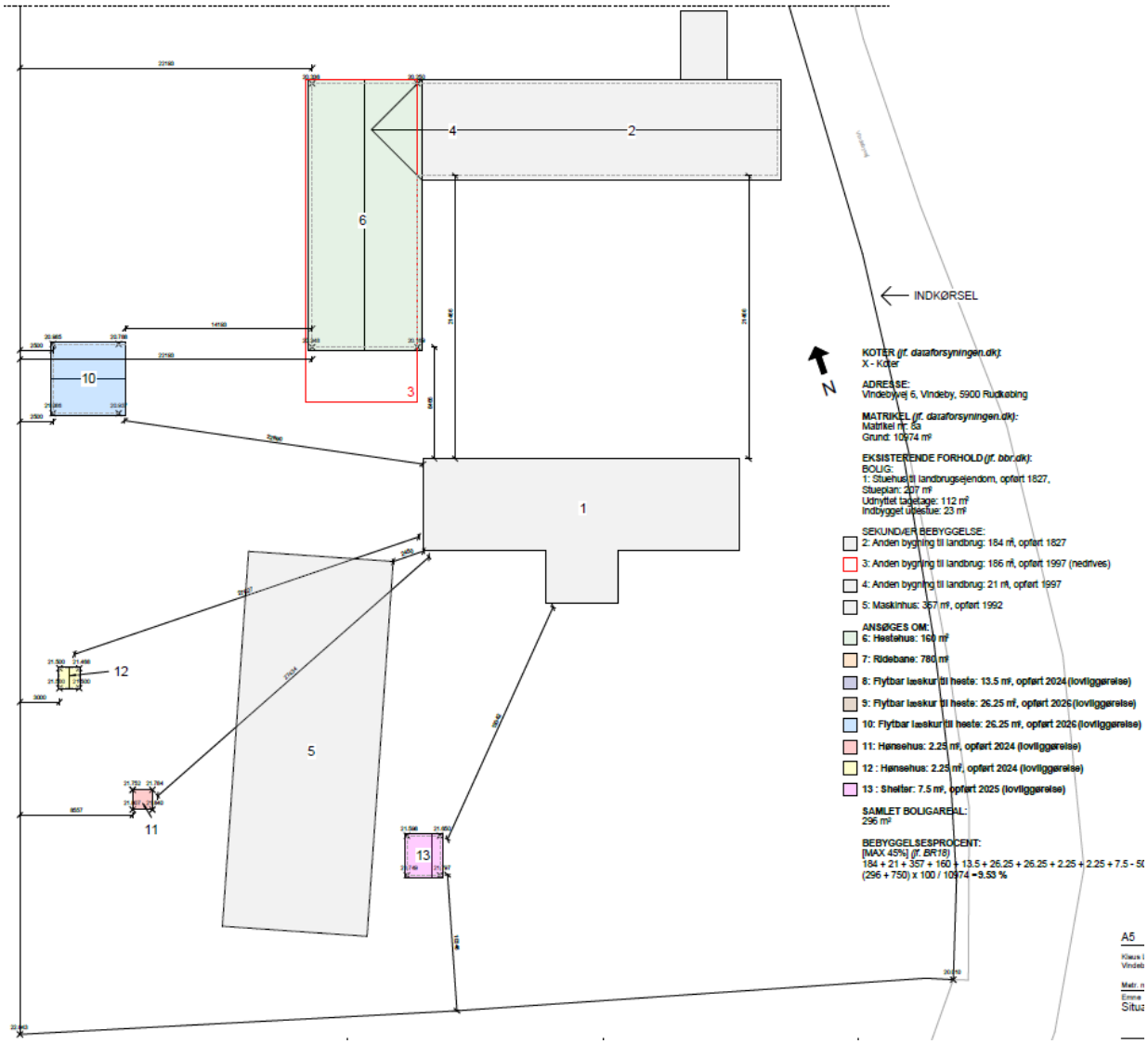
** Opsættende virkning betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagen er færdigbehandlet.*

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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk

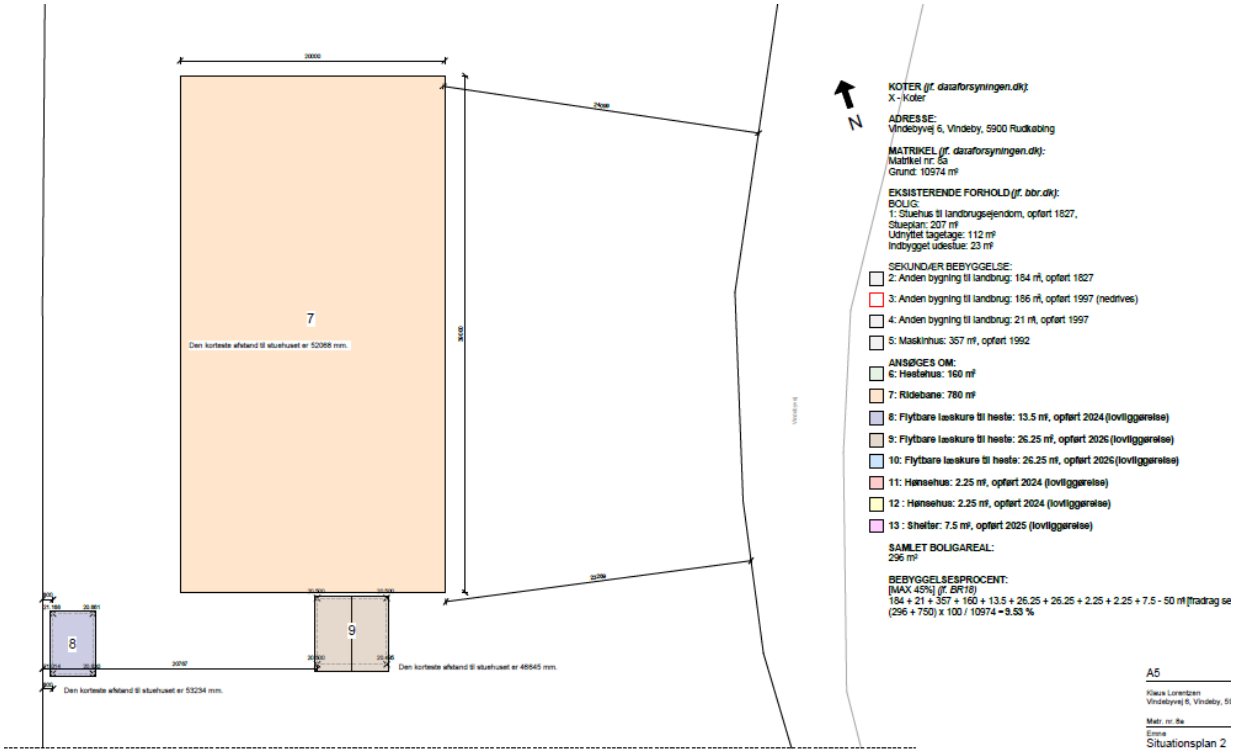
Bilag

Situationsplaner:

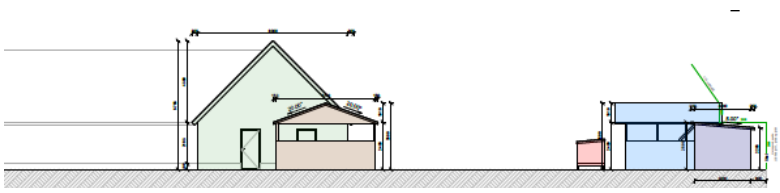


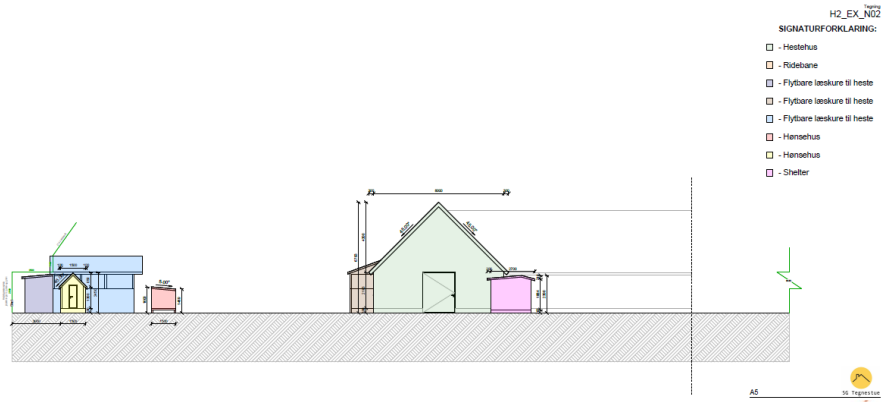
Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk



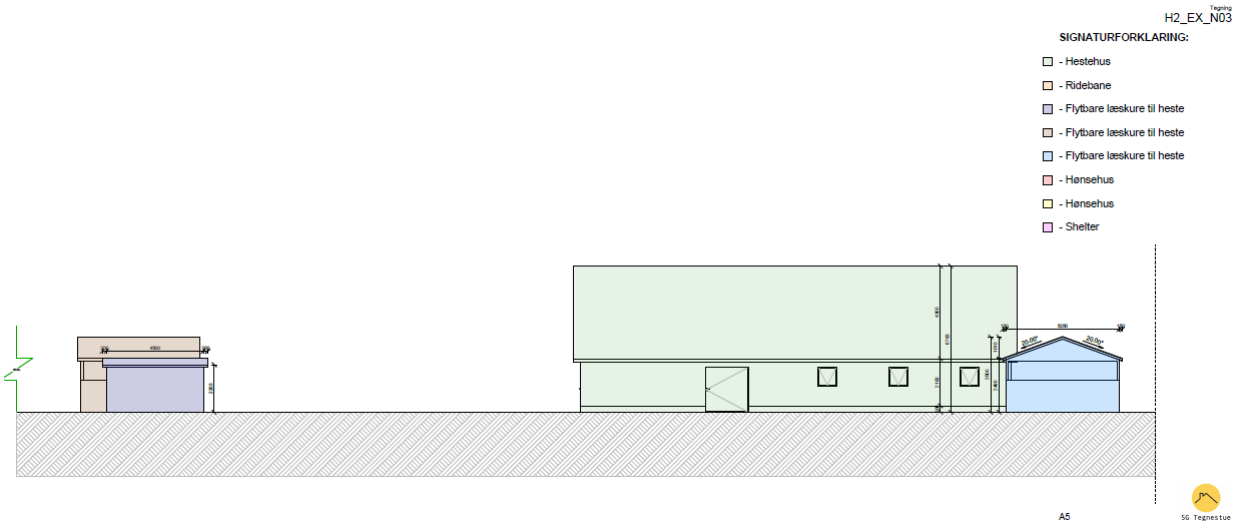
Facadetegninger:

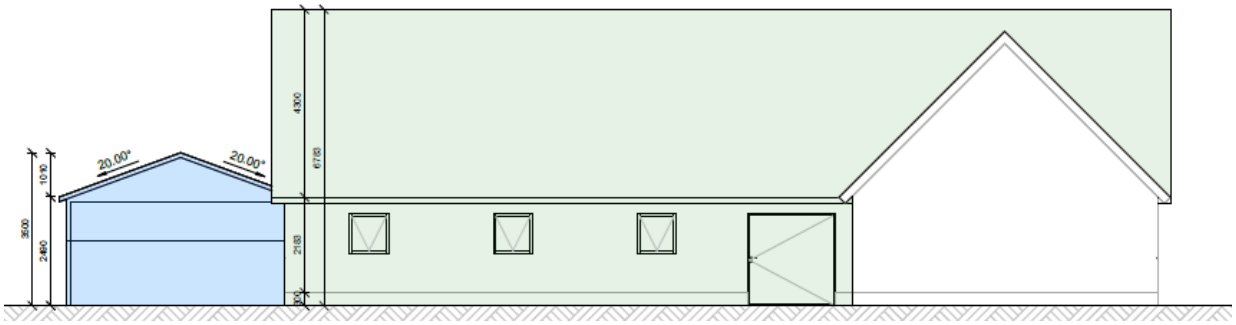




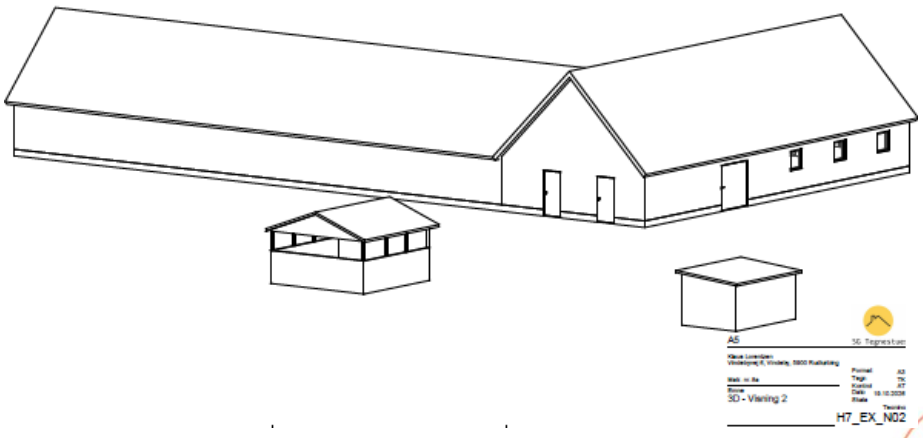
Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail: dpo.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk



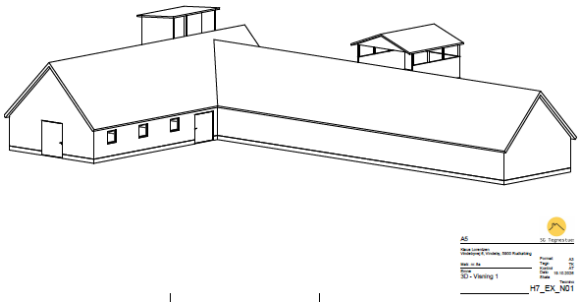


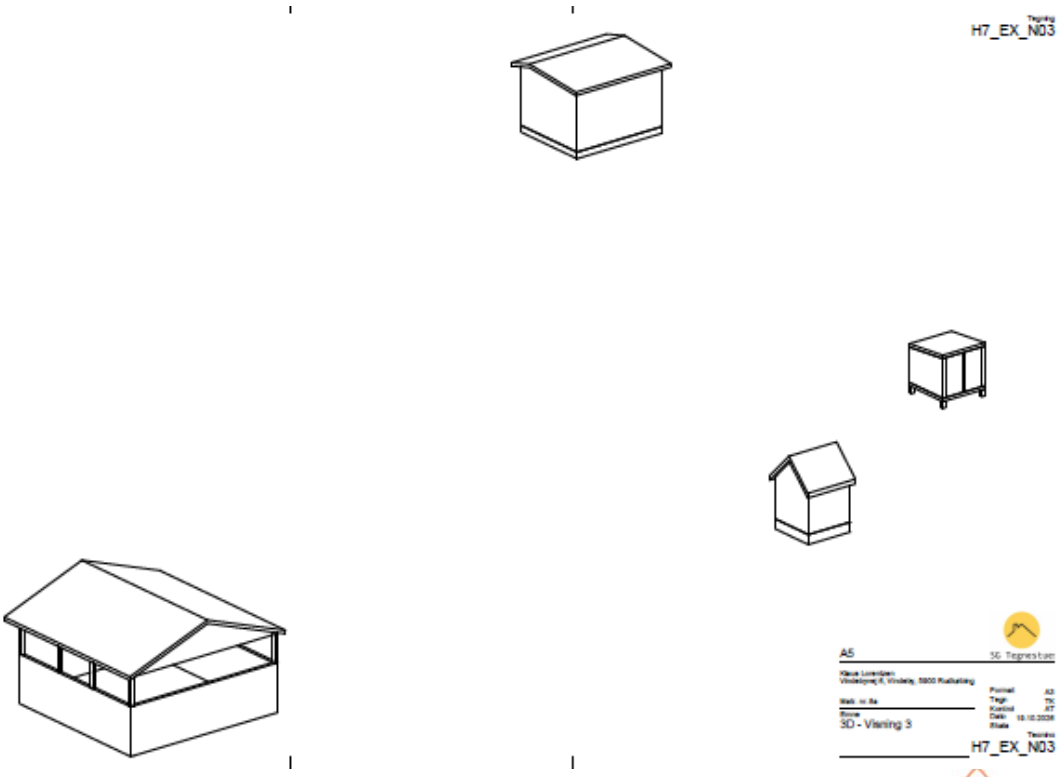
3D tegninger:



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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk





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.langelandkommune@lexfutura.eu eller tlf. 31 24 00 62.

www.langelandkommune.dk