



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 8. maj 2025
Sagsnr.: 25/9176
Ejendomsnr.: 5380
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbækk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

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

Etablering af tidsbegrænset mellemdepot og byggeplads

på ejendommen	matr.nr. 737, VARNÆS EJERLAV, VARNÆS
beliggende	Varnæsvej, Varnæs, 6200 Aabenraa

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 8. maj 2025 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 etablere tidsbegrænset mellemdepot eller jordkarteringsplads i forbindelse med kloakseparering og etablering af regnvandsbassin i Varnæs. Pladsen skal anvendes til at mellemdeponere opgravet jord forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse. Pladsen skal desuden anvendes til oplag af materialer/råvarer for kloaksepareringen.

Pladsen bliver ca. 7.500 m² og placeres ud til landevej, Varnæsvej. Arealet for mellemdepotet anvendes i dag som landbrugsjord. For at minimere risikoen for udvaskning af forureningskomponenter fra den opgravede og håndterede jord på mellemdepotet, udlægges der 20 cm rent stabilgrus, som komprimeres inden anvendelse. Jorden vil ligge i mellemdepotet i kortere tid (dage eller uger), inden det tilbagekøres til området, hvor der separat kloakeres eller bortkøres til godkendt jordmod-tager. Der vil således være løbende udskiftning af jorden i mellemdepotet.

Udførelse af arbejdet på pladsen foregår i tidsrummet 7.00 til 15.00. Der er tale om kørsel til og fra mellemdepotet med dumper, traktor, vogn, herudover vil der være læsning og håndtering. Desuden kan der være mulighed for at solde muldjord og lignende.

Indkørsel er mod syd ud for hvor der er indkørsel til Varnæs skole og kirke. Udkørsel er nord for pladsen. Der vil ikke være behov for belysning på pladsen.

Efter endt brug afleveres arealet til udlejer som forefundet ved overtagelse, dvs. udlagt stabilgrus afrømmes, arealet grubes før tilbagelægning af muld. Før og efter brug udtages jordprøver på hele fladen af arealet for at påvise, at der ikke er tilført forurening.

Planforhold

Projektet ligger inden for områder, der i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt landskab, bevaringsværdigt kulturlandskab, kirkelandskab (Varnæs Kirke) og værdifuldt kulturmiljø (Varnæs Hoved). Projektet ligger inden for kirkebyggelinjen for Varnæs Kirke.

Projektet ligger inden for kystnærhedszonen. Der er 2,6 km til nærmeste kyststrækning og projektet vurderes ikke at være i strid med retningslinjerne i kommuneplanen. Projektet vil ikke kunne ses fra kysten.

Museum Sønderjylland har i april 2025 forundersøgt arealet, hvor karteringspladsen skal etableres. Der blev ved denne lejlighed kun fundet begrænsede fortidsminder i form af en grube og nogle stolpehuller. Disse blev undersøgt under forundersøgelsen, hvorfor området er frigivet til anlægsarbejde.

Det er derfor Museets vurdering, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 6,1 km. Da anlægget er tidsbegrænset er en eventuel påvirkning reversibel og grundet den store afstand vurderes projektet ikke at kunne påvirke området. Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der er på arealet ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 08-05-2025. Da projektområdet ikke indeholder egnede yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter vurderer Aabenraa Kommune, at der ikke er risiko for væsentligt at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøkonsekvensvurdering

Aabenraa Kommune har på baggrund af ansøgningen vurderet, at projektet er omfattet af

Miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 11b) Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Aabenraa Kommune har foretaget en screening af det ansøgte projekt i særskilt sag nr. 25/7049 og vurderer, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

Naboorientering

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Begrundelse

Da projektet er tidsbegrænset til 2 år og ikke involverer etablering af blivende bygninger eller strukturer, vurderes projektet, ikke at have væsentlig indvirkning på 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 eller 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 modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, umiddelbart efter klageperiodens udløb, kan tilladelsen udnyttes.

Anden lovgivning

- 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 beskytter arkæologiske anlæg. Hvis der under gravearbejdet findes fortidsminder, skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sønderjylland skal underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på telefon 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.

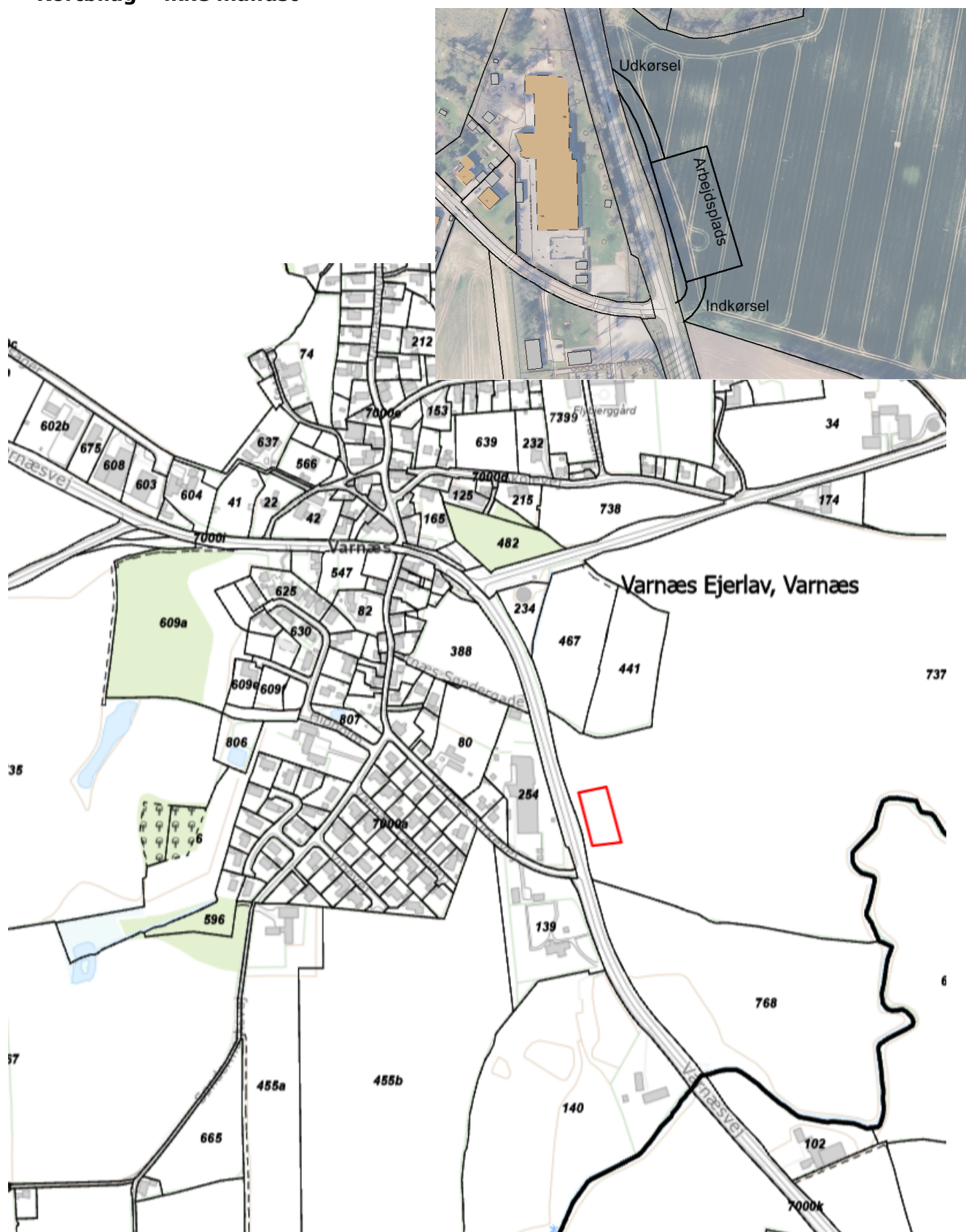
Venlig hilsen

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 – medmindre 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