

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 26. november 2024
Sagsnr.: 24/28216
Ejendomsnr.: 15229
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

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

Indretning af butik samt produktionstilbygning

på ejendommen matr.nr. 9, VOLLERUP, BJOLDERUP
beliggende Vollerup Byvej 48, 6392 Bolderslev

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 26. november 2024 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 opføre en tilbygning på 72 m² til produktion, samt ændre anvendelse i en del af en eksisterende lagerbygning.

På ejendommen etableres erhverv som beskæftiger sig med at servicere biavlere og honningproducenter, med diverse serviceopgaver samt salg af relevante produkter til biavlere.

Den nye tilbygning skal indeholde et produktionslokale, hvor virksomheden afsmelter og renser bitavler fra biavlere. Dette sker ved en proces med opvarmet vand og damp. Opvarmning af vand og damp, sker via en fyringsinstallation som installeres i et rum for sig selv, inde i tilbygningen.

Stålskorsten monteres selvstændigt udenfor ydervæggen. Tilbygningen skal opføres som stålkonstruktion med så flad taghældning som mulig i forhold til eksisterende bygning, for at kunne opnå maksimalt loftshøjde i produktionsenheden. Konstruktionen består af stålspær og træbjælker, facaderne er beklædt med grå stål trapezplader.

I den eksisterende del af tiloversbleven driftsbygning etableres et udstillingslokale med produkter til virksomhedens kunder, samt et depot lokale, til opmagasinering af disse varer.

Virksomheden arbejder på at udvikle online salg af produkter, så udstillingslokalet kommer til at fungere som demo areal hvor kunder via internetforbindelse kan se produktudvalget og bestille online. Dette vil begrænse personbelastningen i forhold til en almindelig butik.

Da der inden for virksomhedens arbejdsområde er en høj- og lavsæson, er der stor variation i benyttelsen af butiks- og udstillingslokale. Højsæsonen er fra maj til og med slutningen af august, i denne periode vil der være et forventet antal kundebesøg på ca. 10 stk. pr. dag. I lavsæsonen som strækker sig fra september til april, vil der forventet være kundebesøg 1-2 gange ugentligt. Dette giver en stor variation af personbelastning for disse lokaler.

Ejendommen på ca. 1,5 ha ligger delvist inden for kommuneplanramme 4.8.005.L, Vollerup landsby. Der er ingen landskabelige udpegninger i kommuneplanen for den ansøgte ejendom.

Reklameskiltning ved vejen skal holdes på egen matrikel og skal overholde naturbeskyttelseslovens § 21 og BKG 2018-06-20 nr. 817 § 9.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 3,2 km. Den let øgede tilgang af kunder til virksomheden og produktionen i den nye tilbygning, skønnes at være af begrænset omfang, og ikke at have en væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder.

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 26-11-2024. Det ansøgte vil derfor efter Aabenraa Kommunes vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurderingen er alene foretaget på baggrund af opslag på Danmarks Miljøportal. Data på Naturdata bliver opdateret løbende "on the fly". Oplysninger til vurderingen er således senest opdateret dagen før opslaget.

Naboorientering

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

Begrundelse

Det ansøgte er placeret som direkte tilbygning til eksisterende hovedbygninger. Omfanget er beskedent og overfladernes farver er mørke. Der sker således ikke uhensigtsmæssig bebyggelse i det åbne land. Bebyggelses vurderes tilpasset den lokale byggetradition, så områdets særlige karakter af landsby fastholdes.

Anvendelsen med butik og mindre produktionsvirksomhed vurderes, at være af et omfang der kan indpasses i landsbyen uden væsentlige genevirkninger for de omkringboende.

Det er Aabenraa Kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens 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 umiddelbart efter klageperiodens udløb modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Anden lovgivning

- Indkørsel via sydlig overkørsel kan kræve tilladelse i henhold til Vejloven. Læs mere på kommunens hjemmeside hvor der også er kontaktoplysninger til trafikafdelingen [Link](#)
- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven. Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 24/28236
- 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 omhandler beskyttelsen af arkæologiske anlæg. Hvis der ved gravearbejde fremkommer fund af fortidsminder, skal gravearbejdet omgående stoppes og Museum Sønderjylland straks underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på tlf. 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