

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 26. november 2024
Sagsnr.: 24/8226
Ejendomsnr.: 12295
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse og dispensation fra Lov om naturbeskyttelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 samt Naturbeskyttelseslovens § 16 meddeles der hermed landzonetilladelse og dispensation til

Etableret plads og indhegning

på ejendommen matr.nr. 106, BRODERUP, TINGLEV
beliggende Flensborglandevej 83, Broderup, 6360 Tinglev

Vilkår for tilladelsen

1. at der alene kan ske oplag af containere, pavilloner og lign. i et lag eller maks. 4 m højt i alt, det vil sige ikke to lag oven på hinanden
2. at der kan opmagasineres bunker af ren jord, sand og sten. Disse må ikke give anledning til forurening
3. at der på grunden ikke må ske oplag eller henstilling af køretøjer eller maskiner eller lignende, der kan give anledning til forurening
4. at reklameskilt ved indkørslen i størrelse og udseende skal overholde bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven § 21, skilte i det åbne land, samt bekendtgørelse 208-06-20 nr. 817 § 10 med senere revision

Aabenraa Kommune foranlediger ovenstående vilkår tinglyst på ejendommen på ejer af ejendommens bekostning, jf. Planlovens § 55, stk. 1.

Vilkårene i denne afgørelse har været sent i partshøring til ejer jævnfør Forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger herom.

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.

Normalvis må en tilladelse tidligst udnyttes 4 uger efter afgørelsesdato og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt. For så vidt angår tilladelse i henhold til naturbeskyttelsesloven, er fristen 3 år efter, at den er meddelt. Da der er tale om en bibeholdelsesafgørelse er disse forhold irrelevante. Se dog afsnittet vedrørende klagevejledning.

Lovgrundlag

Planloven

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.

Naturbeskyttelsesloven

Dispensationen er givet fra åbeskyttelseslinjen, jf. § 16, stk. 1, i Lov om naturbeskyttelse, jf. § 65, stk. 3 i lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. september 2021.

Inden for åbeskyttelseslinjen må der ikke uden forudgående dispensation placeres bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master mv.), foretages ændringer i terrænet eller ske beplantning og lign.

Formålet med beskyttelseslinjen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante og dyreliv.

Redegørelse

Der er søgt om landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinje til bibeholdelse af etableret indhegnet plads.

Ansøger har tidligere anmeldt at etablere og udvide sin virksomhed; tømrer- og pavillon produktion, hvor der på denne ejendom skal ske lejlighedsvis henstilling af færdige pavilloner og containere. Der skal således ikke ske produktion på ejendommen og der etableres ingen faste arbejdspladser på adressen. Erhvervet er godkendt i henhold til planloven § 38.

Pladsen er etableret med grus som belægning og er indhegnet med trådhegn i 1,8 m højde. Pladsen skal anvendes til parkering af køretøjer (firmabiler), oplag af materialer, containere og pavilloner. Der sker ingen tankning, reparation eller vask på pladsen. Dette kan og skal ske forsvarligt og i lille skala indendørs.

Til- og frakørselsforholdene er reduceret og der kan alene køres til pladsen fra den nordlige overkørsel og mængden af trafik er vurderet til ikke at overstige hvad der kan håndteres på

offentlig landevej af den størrelse. Der etableres selvstændig indkørsel, da de ansøgte virksomhedsaktiviteter sker uafhængigt af beboelsen i den eksisterende bolig.



Stiplet rød linie er indhegningen om pladsen og rød linje er indkørsel og plads. Blå linje er åen og grøn linje og skravering er beskyttet natur, engområde.

Pladsen ca. 6000 m² (efter reduktion mod å og udvidelse mod vej) og afgrænses mod syd af skråningsanlæg, hvor pladsen reelt er nedgravet i forhold til det naturlige terræn, der ligger som et plateau i forlængelse af beboelsesejendommen.

I forbindelse med pladsetableringen er der nedrevet et lille skur på ca. 20 m² nær åen og en garagebygning placeret ved indkørslen på ca. 128 m².

Planforhold

Ejendommen på knap 1,5 ha ligger i det åbne land uden kommuneplanramme, i Broderup, et mindre landsbyområde med under 20 husstande, og eget stednavn og skilt.

Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; værdifulde landskaber, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, værdifulde geologiske områder og områder med særlige økologiske forbindelser.

Tidligere historik

Den eksisterende bygning på grunden er ca. 365 m² er fra 1972 og har tidligere været anvendt til produktion af cementvarer, og arealet uden om blev anvendt til oplagsplads for cementvarer. Pladsen havde i sin tid stort set samme størrelse som den plads der søges om i dag.



Luftfoto herover er fra 1975. Der var cementproduktion på stedet indtil slut 1990'erne. Derefter har der op gennem tiden været forskellig anvendelse med oplag, oftest uden fornødne tilladelser.

Aabenraa Kommune er bekendt med en række afgørelser der ligger på henholdsvis godkendelser af byggeri fra 1975 til udvidelse af produktionshal samt afslag fra Naturklagenævnet i 2002 på etablering af import/eksportvirksomhed med oplag af brugte maskiner og traktorer til reparation.

Andet

Denne landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinje erstatter tidligere tilladelse af 22. november 2021, sag nr. 20/17391, men alene for så vidt angår pladsen og indhegningen.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 230 m. Mellem Natura 2000-området, habitatområdet Sønderå, og pladsen ligger flere boligejendomme og en landevej. Der udledes ikke og tillades ikke udledning af emissioner fra virksomheden på pladsen.

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 8.10.2024. 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.

Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Det ansøgte er vurderet ej at være omfattet af bilag 1 eller 2 i Lovbekendtgørelse 2020-06-25 nr. 973 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og der skal derfor ikke udføres forudgående miljøscreening.

Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ses at være af underordnet betydning for naboer jævnfør planlovens § 35 stk. 5 og § 20 stk. 2 nr. 1.

Kommunen orienterede naboer i tidligere projekt. Der er ikke sket væsentlige ændringer i forbindelse med denne bibeholdelsestilladelse.

Begrundelse

Pladsen er nedgravet i forhold til sydlige terræn og landskab, og er stort set ikke synlig i landskabet set fra syd ad Flensborglandevej. Med tiden vil den eksisterende fauna igen bemægtige sig passagen mellem hegnet og åen og dermed ligeledes sløre udsynet til virksomheden set fra nord mod syd/vest fra Bajstrup Bygade.

Pladsen ud mod vejen holder en respektafstand på ca. 12 m til indkørslen til beboelsen på ejendommen og tillader dermed luft omkring samme og gode oversigtsforhold ved udkørsel fra netop beboelsen. Mod nord grænser ejendommen op mod en anden boligejendom.

Der sker ingen henstilling af maskiner, gamle køretøjer eller lignede med risiko for læk af uønskede væsker mod jord og dermed åen og grundvandet.

Der sker ingen produktion eller reparation af maskiner, ligesom der ikke sker tankning eller vask af maskiner på den åbne plads. Der er ingen emissioner til luften eller nogen overfladeudledninger til åen eller grundvandet. Støjpåvirkning fra virksomheden skønnes at være minimal, og den der måtte være, vil være punktvis og med mellemrum (fx ind/udkørsel, afsætning af pavillon o.lign.), og ingen vedvarende eller kraftig støjpåvirkning.

I 2017 ændres og udbygges planlovens formål. Ændringen havde til hensigt, at sikre, at der ved planlægningen og administration efter loven i øvrigt gives gode rammer for vækst, udvikling og øget økonomisk velstand samtidig med, at der fortsat værnes om landets natur og miljø.

Aabenraa Kommune vurderer, at den fortsatte erhvervsanvendelse på ejendommen, om end der har været en periode uden aktivitet og hvor naturen har fået lov at dominere på arealet, netop er en fortsættelse af den anvendelse der én gang har og kan tillades fortsat på stedet. Men det skal ske med særlig hensyntagen til stedets kvaliteter. Der stilles derfor vilkår om naturlig tilplantning og sikring af undergrund.

Det er derfor Aabenraa Kommunes konkrete vurdering på denne ejendom, at der ikke sker ny og uplanlagt erhvervsudvikling i landzone. Virksomheden har den størrelse den kan opnå og der vil ikke kunne opnås tilladelse til udvidelse på dette sted.

Ved at lade hegnet holde afstand til åen, sikres at der fortsat er passage langs begge sider af åen, både som levested og som spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Det ansøgte vurderes derfor, ikke at forringe vilkårene for dyre- og planteliv væsentligt. Det sammen med vurdering om den fortsatte samme anvendelse, gør at Aabenraa Kommune vurderer, at der ikke sker en ændring i arealanvendelsen hvor der samtidig skal tages særlige hensyn til dyre- og planteliv.

Det ansøgte ligger lavere end terrænet mod syd og der stilles vilkår om maksimal opstilling af pavilloner eller containere i et lag. Med tiden vil den eksisterende fauna desuden igen sløre indblikket mod pladsen og hegnet fra det åbne land mod øst og syd. Det ansøgte vurderes derfor at være placeret og indpasset mellem øvrige ejendomme på stedet, så der er taget hensyn til det omkringliggende landskab og således ikke slører de geologiske landskabstræk.

Det er Aabenraa Kommunens samlede vurdering, at det ansøgte således ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens udpegninger og retningslinjer.

Det er desuden Aabenraa Kommunens vurdering, at det ansøgte kan ske uden at tilsidesætte hensynet til åen og naturbeskyttelseslovens § 16 og formålet med bestemmelsen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages af ansøger og øvrige parter i sagen. Afgørelse efter planlovens § 35 påklages til Planklagenævnet og afgørelse efter naturbeskyttelsesloven påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet i henhold til vedlagte klagevejledninger 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

- Den aflåste plads med bygninger bag kræver godkendt nøgleboks i henhold til BR18, kap. 5, § 126, stk. 1. Ejer skal kontakte Brand & Redning Sønderjylland. Nærmere information om nøglebokse kan findes på beredskabets hjemmeside www.brsj.dk
- Hvis der 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

Det ansøgte indberettes til Erhvervsstyrelsen (Plandata) på baggrund af det indsendte materiale.

Vær opmærksom på, at det er ansøgers/ejers ansvar at sikre, at anden lovgivning er overholdt samt at indhente alle nødvendige tilladelser.

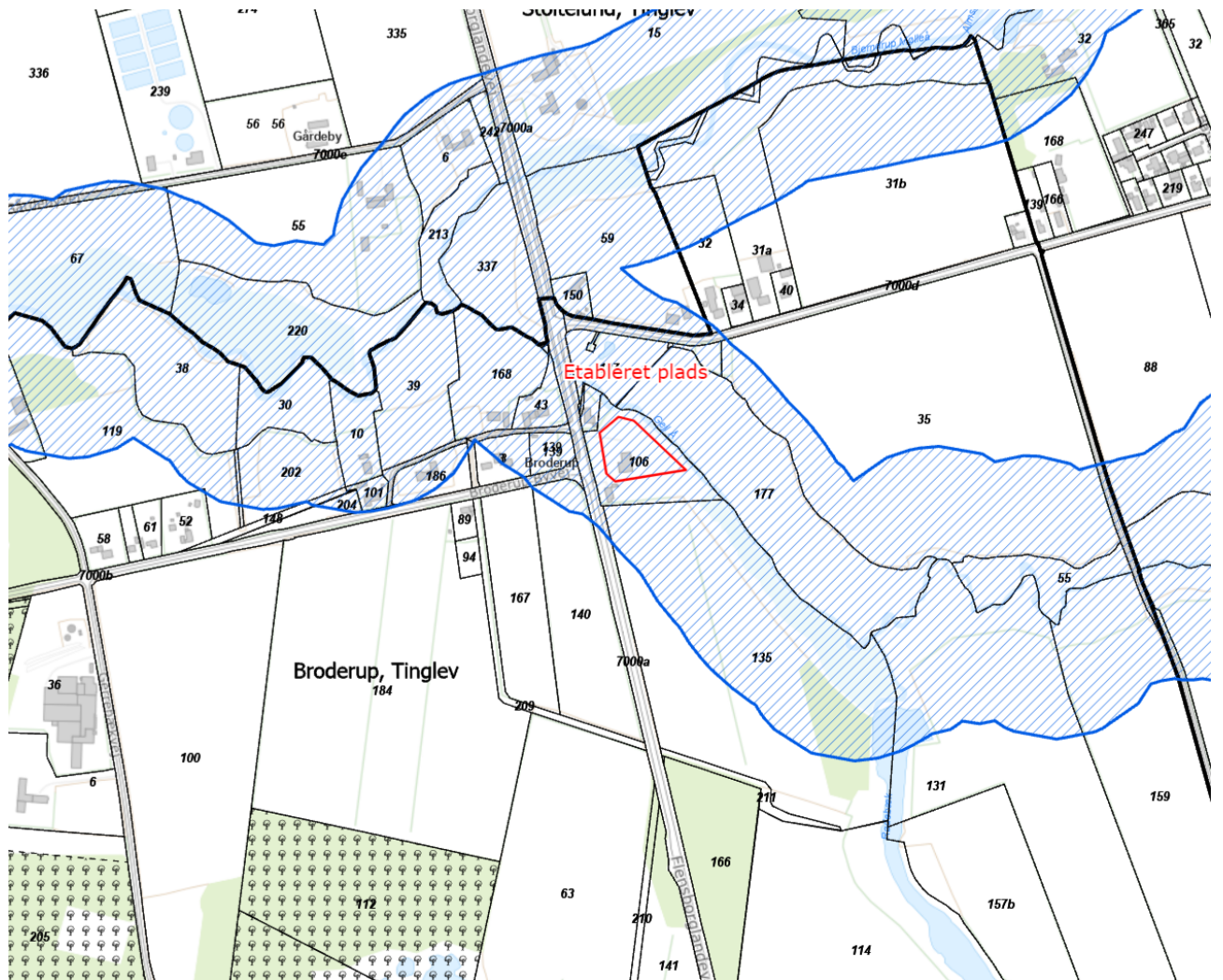
Venlig hilsen

Lis Bækkelund Lerche
Landzonesagsbehandler

Nedenstående m.fl. orienteres om afgørelsen via Aabenraa Kommunes hjemmeside.

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa Afdeling
Friluftsrådet
Museum Sønderjylland, Haderslev
Byggemyndigheden, 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

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven

Kommunens afgørelser efter § 3 og § 15-19, jf. § 65, stk. 1 og 2 i lov om naturbeskyttelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet efter bestemmelserne i §§ 86-88, jf. § 78, stk. 1.

Generelt

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.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan kræve dokumentation for foreningers og organisationers klageberettigelse.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Ellers regnes klagefristen fra afgørelsesdato.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 www.borger.dk eller www.virk.dk, som du plejer, typisk 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,-. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har opsættende virkning – medmindre klagenævnet bestemmer andet

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter at, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Aabenraa Kommune
Plan, Teknik & Miljø