

**Plan, Teknik & Miljø  
Byg**

Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Tlf.: 7376 7676

Dato: 29. maj 2026  
Sagsnr.: 26/2690  
Ejendomsnr.: 16999  
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 tidsbegrænset landzonetilladelse til, som ansøgt,

### **Udeservering, brug af pavillon til madpakkehus og attraktion i haven**

på ejendommen            matr.nr. 17, BARSØ, LØJT  
beliggende                Barsø Bygade 6, 6210 Barsø

### **Gyldighed og udnyttelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort den 29. maj 2026 på Aabenraa Kommunes hjemmeside, og må tidligst udnyttes 4 uger efter denne dato. Se også afsnittet Klagevejledning.

Tilladelsen er tidsbegrænset til resten af dette år, 2026. Dog gælder nedenstående vilkår.

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 anvende eksisterende terrasse ved en kiosk; Bars Kaffehus til udeservering, samt anvendelse af pavillon anvendt som madpakkehus og en labyrint i haven som en attraktion for besøgende til øen.



Der er åbent med servering udendørs, også alkohol, i ugerne 27-31. Resten af året er der ikke servering eller salg af alkohol. Der er alene åbent med selvbetjening forår og efterår og ganske lidt om vinteren.

Pavillonen i haven bruges til besøgende på øen, hvor de kan spise enten deres mad og købt drikkevarer eller til servering, hvis der ikke er plads på terrassen. Selve kaffehuset er en kiosk og ikke en café, hvorfor der ikke serveres i kaffehuset.

Besøgende er også velkomne til at gå tur i labyrinten.

Bars Kaffehus har eksisteret siden 2017 og er et familieforetagende, hvor 3 generationer er samlet om at servere, kaffe, hjemmebag, is og kolde drikkevarer til øens turister primært i sommerhalvåret.

#### *Planforhold*

Ejendommen på 2.436 m<sup>2</sup> ligger i det åbne land, med hovedbebyggelsen og delvist terrassen til udeservering indenfor kommuneplanramme 1.8.002.L, landsbyafgrænsning og lokalplan N 12 begge del af Barsø, mens labyrinten og havepavillonen ligger udenfor rammen men inden for havens afgrænsning. Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen, men lokalplanen indeholder ikke bonusvirkning, hvorfor alle forhold kræver landzonetilladelse.

Arealet ligger i kanten af følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og kystnærhedszonen.

De ansøgte forhold på ejendommen ligger indenfor den i dag udvidede strandbeskyttelseslinje. Der er tidligere meddelt dispensation til havepavillonen og terrassen ved pavillonen. I afgørelsen beskrives alle aktiviteter ved kaffehuset udførligt, hvorfor det er Aabenraa Kommunes vurdering, at aktiviteterne samtidig er godkendt i forhold til naturbeskyttelseslovens § 15.

#### **Væsentlighedsvurdering efter habitatdirektivet**

I henhold til "Bekendtgørelse om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter" (BEK nr. 1098 af 21/082023 Habitatbekendtgørelsen) skal der før der gives tilladelse til et projekt eller en plan foretages en vurdering af, om tilladelsen i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, kan påvirke et Natura-2000 område eller strengt beskyttede arter væsentligt. Kan en sådan påvirkning ikke afvises, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektets påvirkning.

#### *Natura 2000-vurdering*

I det følgende er der foretaget en væsentlighedsvurdering for indvirkningen på Natura 2000. Udgangspunktet for væsentlighedsvurderingen er den eller de pågældende Natura 2000-planers målsætninger for de arter og naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget. Det skal vurderes, om en eventuel påvirkning er så væsentlig, at der ikke kan opretholdes gunstig bevaringsstatus. Naturtyperne og arterne skal vurderes til at være stabile eller i fremgang.

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er knap 8 km og er beliggende inde på fastlandet. Udeserveringen er begrænset til få uger om sommeren og kaffehus-aktiviteterne generelt foregår helt tæt på eksisterende bygninger og anlæg. Aktiviteterne vurderes derfor, ikke at have en væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder inde på fastlandet.

Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, vil have en væsentlig påvirkning på det pågældende eller andre Natura 2000-område.

#### *Bilag IV vurdering*

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets bilag IV skal kommunen vurdere, hvorvidt området er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, og om det ansøgte kan have negativ indflydelse herpå.

Der er i Danmarks Miljøportal registreret forekomst af strandtudse i 2002 i søen syd for pavillonen, madpakkehuset. Arten er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Strandtudse forekommer ofte, men langt fra altid på kystnære lokaliteter. Den yngler ofte i vandhuller med sparsom vegetation og gerne i midlertidige vandhuller eller vandhuller der af og til tørrer ud. Dette skyldes at arten foretrækker vandhuller uden rovdyr eller andre konkurrerende paddearter. Det er helt afgørende for udviklingen af ynglet, at vandhullet er lavvandet og med et stort lysindfald. I tørre forår og forsomre, hvor ynglestederne er udtørrede, springer de ofte forplantningen over.

Kommunen har ikke kendskab til nyere registreringer af strandtudse på arealet. Ejer har oplyst, at der tidligere har været hørt og observeret padde i søen, men at der i de seneste år samt i år ikke har hørt kvækken eller observeret haletudser i søen.

På baggrund af de foreliggende oplysninger samt fundets alder, vurderer kommunen, at søen ikke aktuelt udgør et væsentligt yngle- eller rasteområde for strandtudser eller andre bilag IV arter. Det ansøgte vurderes derfor ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV dyre arter.

I forhold til plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV vurderer kommunen, at der ikke sker nogen ødelæggelse af disse som følge af projektet, da ingen af de syv plantearter er registreret på stedet eller vurderes at findes der.

#### **Naboorientering**

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

#### **Begrundelse**

De ansøgte forhold er alle placeret i tilknytning til hovedbebyggelsen, den eksisterende kiosk og inden for afgrænset haveanlæg. Der sker således ikke spredt eller uhensigtsmæssige anlæg eller aktiviteter i det åbne land.

Labyrinten består af hække maks. 1,5 m i højden og havepavillonen er 16 m<sup>2</sup>, ca. 3 m i højden og opført i mørke træpaneler og med mørke ikke reflekterende tagflader. Desuden ligger havepavillonen væsentligt lavere i terrænet end hovedbebyggelsen.



Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at labyrinten og havepavillonen er enten grønne eller mørke lave elementer der ikke forringer landskabets karakter eller forringer de visuelle eller oplevelsesmæssige værdier.

Labyrint og havepavillon opleves at være placeret i haven og tæt på hovedbebyggelsen hvorved øens karaktergivende friområder fortsat er friholdt for bebyggelse og der stadig er åbne områder og grønne kiler mod det omgivende landskab.

Udeserveringen kræver landzonetilladelse og for derudover at kunne opnå alkoholbevilling, det vil sige servere alkohol i åbnede flasker til kunder, kræver det at der er meddelt landzonetilladelse til netop udeserveringen. Tilladelsen er gjort tidsbegrænset af hensyn til at kunne opnå alkoholbevilling for i år, men også for at sikre at der tages størst muligt hensyn til eventuelle bilag-IV arter på stedet.

Aabenraa Kommune foretager generel naturbesigtigelse på Barsø i løbet af sommeren 2026 og vil i samme ombæring også besigtige søen på ejendommen. Registreres der bilag-IV arter på ejendommen, skal alle aktiviteter ophøre indtil der er vurderet på i hvilket omfang fundet vil have på aktiviteterne.

Fortsat aktivitet og udeservering efter 2026 vil derfor kræve fornyet ansøgning og sagsbehandling.

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

- Kystdirektoratet har den 15. januar 2020 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1. Deres J.nr. 19/02088-16
- Det ansøgte, anvendelsen af havepavillonen til gæster, kan kræve tilladelse efter Byggeloven

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

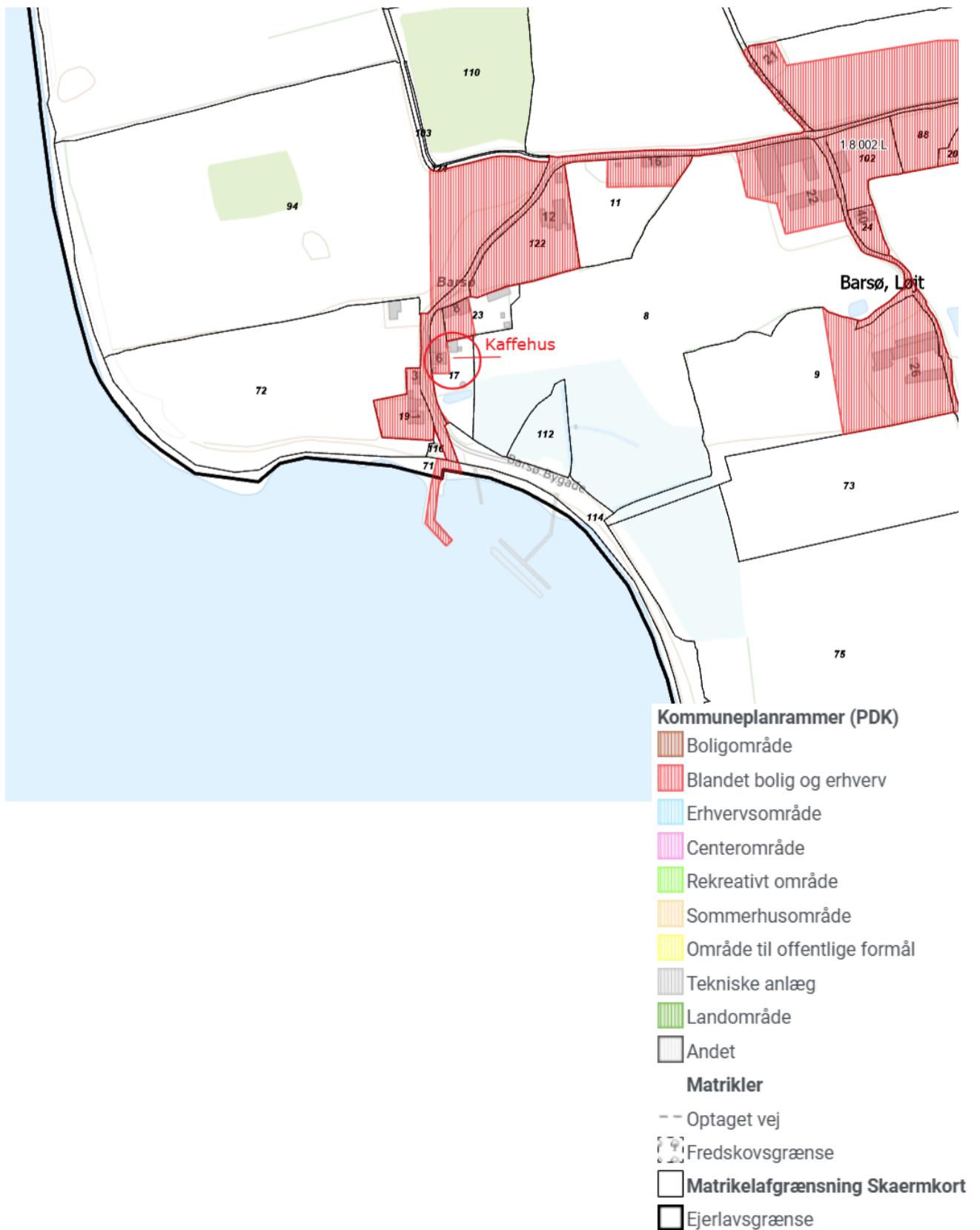
Afgørelsen indberettes til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Plandata senest 14 dage efter klagefristens udløb.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 900 kr. for borgere og 1.800 kr. 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 11. juli 2025