

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 17. juni 2024
Sagsnr.: 24/10869
Ejendomsnr.: 8976
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

I henhold til Planlovens § 35 meddeles der herved landzonetilladelse til, som ansøgt,

Etablering af plads til kornhåndtering

på ejendommen matr.nr. 136, MJØLS, RISE
beliggende Mjølssvej 60, 6230 Rødekro

Vilkår for tilladelsen

1. at der plantes skærmende beplantning som læhegn med en række egnskarakteristiske træer og buske nord og vest for pladsen. Beplantningen skal i sin silhuet for så vidt angår udformning og tæthed spejle de eksisterende læhegn der er langs Helleved.
2. at eksisterende læhegn mod øst bevares og vedligeholdes i sin udstrækning, så længe der er virksomhedsaktiviteter på ejendommen.

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

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

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 17. juni 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

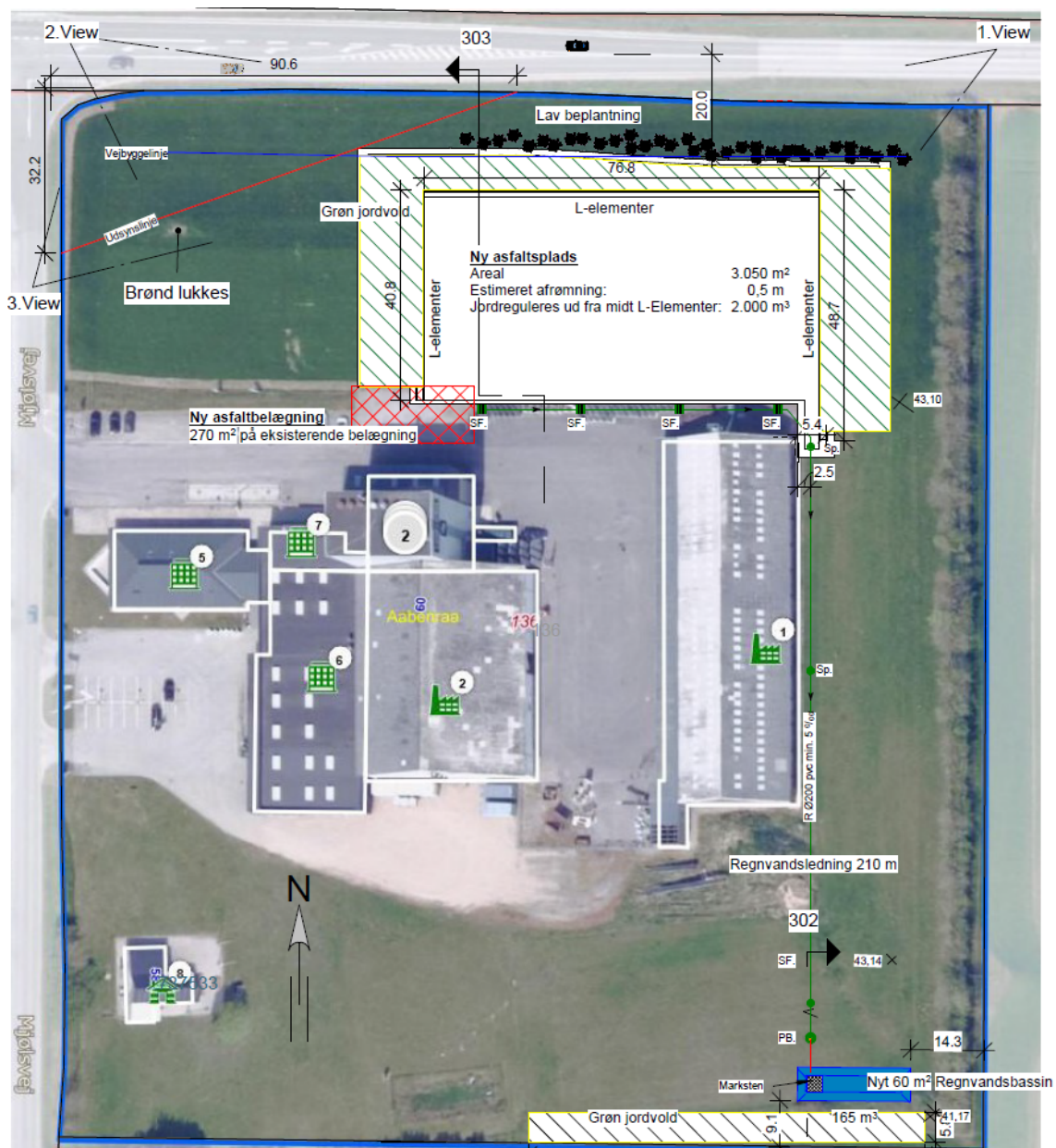
Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

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 en ca. 3000 m² stor asfalteret plads med en 2 m høj grå betonmur omkring mod nord, øst og vest for at kunne håndtere korn i høstperioden hvert år.

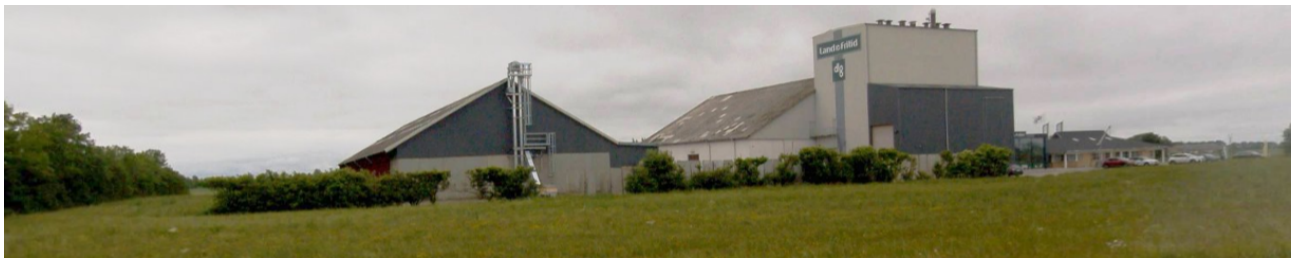


Høstkapaciteten i landbruget er øget meget de senere år og den vokser fortsat, hvorfor den mængde afgrøder virksomheden modtager ved høst, modtages i en kortere periode end tidligere. Den kapacitet (anlæg og faciliteter) kornet kan køres ind med i dag, kan ikke længere håndtere så store mængder per døgn, hvorfor der er behov for at øge asfaltpladsens omfang. Derved kan kornet stakkes nogle dage på pladsen, og der er mulighed for at høsten kan fortsætte selvom kornet ikke køres ind i tørrehallen med det samme.

Desuden er der behov for mere plads til den interne logistik med at køre kornet rundt og ind i hallen i den rigtig rækkefølge og placering i hallen. Uden for høstperioden er der ikke oplag på pladsen.

På ydersiderne af betonvæggene i forhold til pladsen lægges den afrømmede muld fra under pladsen i en skråning der starter ca. 1 m oppe på murene og udad mod vej-og markskel. Skråninger plantes til med græs der slås med jævne mellemrum for at kunne holde øje med eventuelle skadedyr omkring pladsen.

Ved foden af skråningerne mod nord og vest plantes lave buske og træer der minder om den bevoksningssilhuet der er i dag nord for den eksisterende plads ved virksomheden.



Gadefoto fra 2022 af beplantningen mod nord ved virksomheden

Ved sydligt markskel etableres et mindre regnvandsbassin på ca. 60 m² og hvor resten af afrømmet jord/muld danner en jordvold der også plantes til med græs. Placeringen af volden lukker et "hul" der er i beplantningen mod syd. Højden på jordvolden bliver ca. 1,5 m.

Planforhold

Virksomheden ligger i det åbne land på en 3,6 ha stor grund lidt uden for Rødekro by. Der er ingen kommuneplanramme for grunden og ingen landskabelige udpegninger i kommuneplanen, men grunden ligger inden for udpegnings; potentiel økologisk forbindelsesområde.

Pladsen ligger inden for et Graveområde for sand, grus og sten i regionens råstofplan 2020. Region Syddanmark oplyser, at *"da der er tale om et begrænset areal i tilknytning til eksisterende bebyggelse og asfaltpladsen forholdsvis let vil kunne fjernes, er det regionens vurdering, at udvidelsen af asfaltpladsen ikke vil ændre på muligheden for en evt. råstofindvinding. Tilladelse til udvidelse af den eksisterende asfaltplads, vil derfor ikke være i strid med råstofplanen."*

Der er vejbyggelinje 20 m fra vejmidte af Hellevadvej, det vil sige ca. 12 m ind på grunden. Muren om pladsen og skråningen mod nord holder sig bag vejbyggelinjen.

NATURA 2000 og Bilag IV-arter

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område (habitatområde; Rise Skov) er mere end 4 km væk på modsatte side af Rødekro by, hvor der også er jernbanespor og motorvejsstrækninger. Asfaltfladen i sig selv skønnes ikke at have en væsentligt indvirkning og den tidsbegrænsede anvendelse på pladsen ved høsttid, om end den er årligt tilbagevendende, skønnes ligeledes uvæsentlig i forhold til skoven som habitat.

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 13.06.2024. 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 naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Der er efter naboorientering sket projektændring med supplerende af terrænregulering mellem beplantning og betonvæggene nord på grunden og jordvolden mod syd. Ændringerne skønnes uvæsentlige i forhold til naboer, da de holdes bag slørende beplantning, anlæg og overfladevand holdes på egen grund og især jordvolden mod syd vil øge sløringen af virksomheden i landskabet.

Begrundelse

Anlæggene placeres i tæt tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg på ejendommen, hvorfor der ikke sker spredt og uhensigtsmæssig anlæg i det åbne land. Anlæggene er meget lave i forhold til de eksisterende konstruktioner på ejendommen og de sløres med den beskrevne beplantning.

Virksomheden har indtil nu langsomt udvidet sin asfaltplads mellem bygningerne og bag eksisterende beplantning. Det er ikke længere nok og for fortsat at kunne følge med til høsten blandt eksisterende landbrug i området, er der behov for en decideret plads. Der er således ikke tale om øget trafik på grund af pladsen, med snarere måden og vilkårene for hvordan der høstes. Kørslerne til virksomheden er derfor efter alt at dømme de samme, blot mere komprimeret over sommerperioden.

Samlet set er det Aabenraa Kommunes skøn, at etablering af pladsen, jordreguleringen og jordvolden mod syd ikke medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø, der kunne udløse krav om lokalplan.

Indenfor områder til potentielle økologiske forbindelser må ændringer i arealanvendelsen, herunder etablering af nye større tekniske anlæg, ikke i væsentlig grad forringe det vilde dyre- og plantelivs spredningsmuligheder.

I og med der ikke ændres eller øges i eksisterende aktiviteter, er det Aabenraa Kommunes skøn, at det ansøgte kan ske uden at forringe det vilde dyre- og plantelivs spredningsmuligheder.

Det er således 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 umiddelbart efter klageperiodens udløb modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Anden lovgivning

- Det ansøgte er omfattet af Byggeloven, men er undtaget for krav om byggetilladelse i henhold til BR 18 kapitel 1 §5 pkt. 10.
- Det ansøgte kræver nedsivningstilladelse. Der er søgt og oprettet særskilt sag nr. 24/16346
- 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.

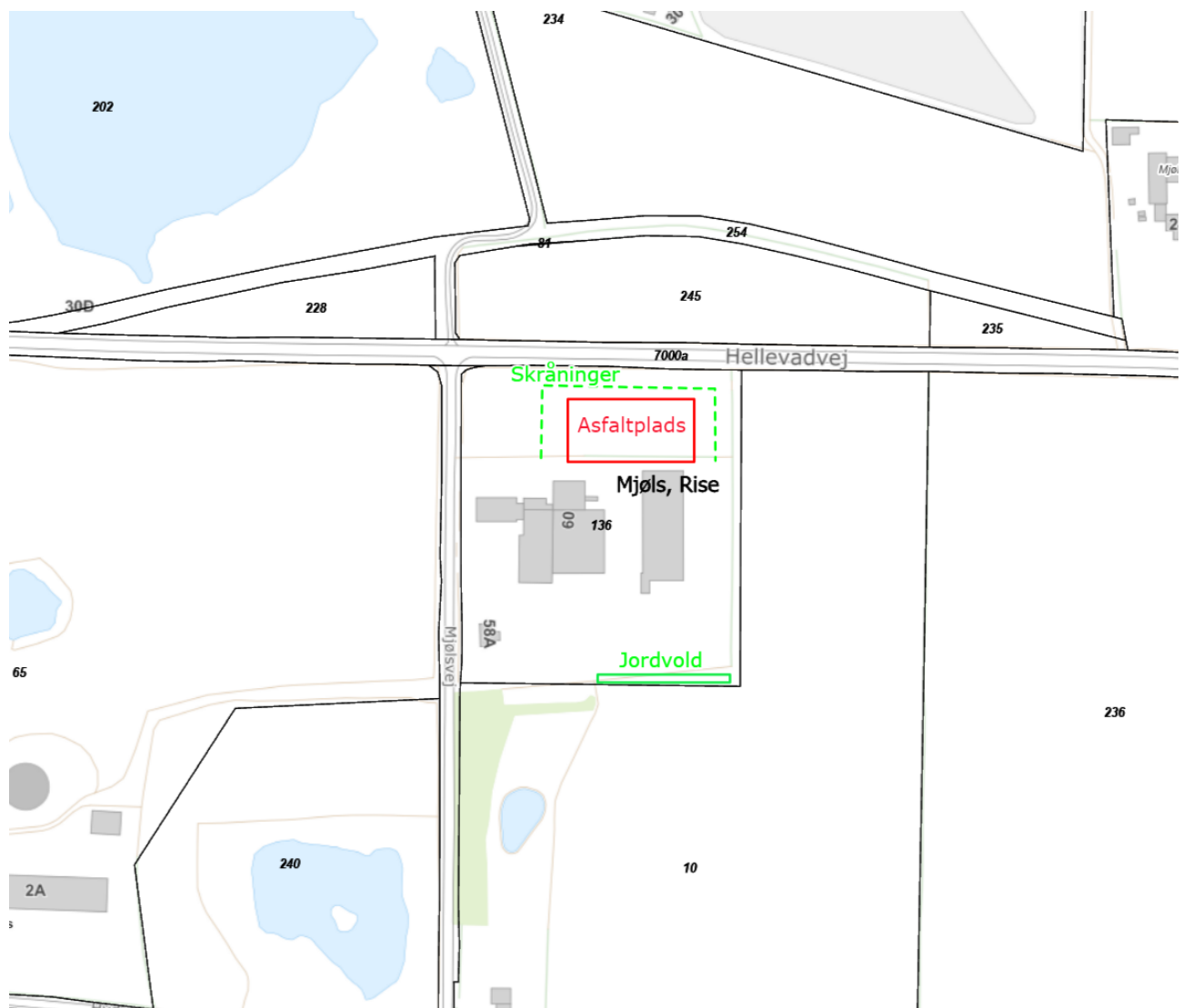
Venlig hilsen

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 2017-01-28 nr. 130 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 – med mindre 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. juni 2020