


Plantekærvej 2
5970 Ærøskøbing

Teknisk Afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

20. november 2024

Landzonetilladelse til etablering af gin-destilleri i tidligere landbrugsbygning på matr.nr. 6b V. Bregninge By, Bregninge beliggende Plantekærvej 2, 5970 Ærøskøbing

I har den 3. november 2024 ansøgt om tilladelse til at indrette gin-destilleri på ovenstående ejendom.

Ærø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens §35 stk. 1.¹

Beskrivelse af det ansøgte

Destilleriet indrettes i eksisterende rum i bygning 2, der i BBR er registreret som et udhus på 163 m². Bygningen er en tidligere landbrugsbygning og sammenbygget med stuehuset.

Der sker ikke nogen væsentlig ombygning af bygningen.



Figur 1. Udhusbygning.

¹ LBK 572 af 29.05.2024

Planforhold

Ejendommen er en beboelsesejendom med et samlet areal på 7.644 m², hvoraf 30 m² er vej.

Bygningen der anvendelsesændres er beliggende i et område, der i national planlægning henholdsvis kommuneplan er udpeget som:

- Område med særlig værdifuld landbrugsjord
- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Skovrejsningsområde
- Bevaringsværdigt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Støjbelastet område i forhold til beliggenhed i nærheden af skydebanen ved Ulveholm
- Kystnærhedszone

Udgangspunktet er, at kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering. Hele Ærø er imidlertid placeret i kystnærhedszone.

Anvendelsesændringen anses for at være af helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresse i kystområder idet ændringen sker i eksisterende bebyggelse.

Indretning af et mindre destilleri vurderes heller ikke at have negativ indvirkning på de øvrige beskyttelsesinteresser, som fremgår af kommuneplanen.



Figur 2. Skråfoto med angivelse af bygningens placering.

Det skal bemærkes, at ejendommens bygningsmasse er placeret i et område, der ikke er i væsentlig fare for hyppig oversvømmelse fra nedbør og vandløb, men spildevandsafledningen kan dog blive påvirket af vandstigning i den nærliggende sø.

I henhold til det forpligtende samarbejde med Svendborg kommune, har Svendborg Kommune på Ærø Kommunes vegne, vurderet ansøgningen i forhold til påvirkning af natur og arter.

Beskyttede naturtyper (§3)

Der er ikke beskyttede naturområder på matriklen. Nærmeste beskyttede naturområde er en sø og en mose, som ligger på nabomatriklen NØ for, matr.nr. 90 V. Bregninge By, Bregninge. På grund af projektets karakter er det Svendborg Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil ændre tilstanden af beskyttet natur i området.

Natura2000

Natura 2000-områder er et netværk af beskyttede områder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Det ansøgte projekt er beliggende ca. 840 m fra nærmeste Natura 2000-område. På grund af afstanden og projektets karakter vurderer Svendborg Kommune, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000 områder eller deres udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV-arter

Bilag IV-arter er særligt beskyttede arter i EU, som fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Svendborg Kommune har ikke kendskab til konkrete forekomster af Bilag IV-arter i projektområdet. Projektområdet befinder sig dog i et område, hvor følgende bilag IV-arter kan forekomme: markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, springfrø, dværgflagermus og sydflagermus. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil kunne beskadige eller ødelægge egnede yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter. Det vurderes også, at det ansøgte projekt ikke vil kunne ødelægge plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Diger

Der er beskyttede sten- og jorddige i skel mellem matr.nr. 6b V. Bregninge By, Bregninge og nabomatriklerne 34f og 4g V. Bregninge By, Bregninge. Anvendelsesændringen påvirker ikke de pågældende diger.

Fredninger

Der er ikke fredninger på eller omkring ejendommen.

Betingelser for tilladelsen

Tilladelsen betinges af, at der etableres en miljømæssig tilstrækkelig rensning af spildevandet fra destilleriet, inden udledning til recipient.

Naboorientering

Ifølge planlovens § 35, stk. 4 kan tilladelser efter stk. 1 først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og der ikke er en væsentlig eller individuel interesse i sagens afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 20. november 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 18. december 2024. I vil straks få besked, hvis der modtages en klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis I ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse efter fem år

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, jf. planlovens § 56.

Andre tilladelser

I skal være opmærksom på, at anvendelsesændringen kræver byggetilladelse og spildevandstilladelse.

Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede efter planloven § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk 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. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

Venlig hilsen

Kirsten Johansen
Natur- og planmedarbejder