

Erhverv, Byg og Sekretariat - Byg
Ullasvej 23 3700 Rønne

Jan Christiansen
Arnagervej 11
Arnager
3700 Rønne



Bornholms Regionskommune
Center for Erhverv, Byg og
Sekretariat
Erhverv, Byg og Sekretariat - Byg
Byg@brk.dk
www.brk.dk
CVR: 26 69 63 48

7. maj 2018

J. nr. 01.03.03P19-1694

Landzonetilladelse til Cafe Skansen, Arnager

Bornholms Regionskommune giver hermed landzonetilladelse til at opstille Cafe Skansen (cafevogn, container, borde og stole) på parkeringspladsen ved regionskommunens toiletbygning på parkeringspladsen ved Arnager Strand, matr. nr. 27at Nylarsker, som ansøgt.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Vognen, containeren, borde og stole opsættes ved en eksisterende toiletbygning på parkeringsplads ved Arnager strand (se bilag 1)
- Vognen, tilhørende container, og borde samt stole må kun stå der i ca. 4 mdr. årligt, i udgangspunktet fra maj til september¹
- Tilladelsen er tidsbegrænset til 5 år, dvs. fra 2018 til 2022 begge år inklusive.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 7. maj 2018 på regionskommunens hjemmeside www.brk.dk/nyheder, og klagefristen udløber den 4. juni 2018.

Tilladelsen må udnyttes, når klagefristen er udløbet uden, at der er indkommet klager, og når der er givet byggetilladelse, jf. vejledningen i dette brev.

Regionskommunen skal understrege, at dette **ikke er en byggetilladelse**, men alene en tilladelse som er påkrævet efter planloven i forbindelse med eksempelvis udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse, da din ejendom ligger i landzone.

Henvendelser vedrørende byggetilladelsen kan ske til tf. nr. 5692 2116.

Ansøgningen

Du har søgt om landzonetilladelse til at have en mobil cafe på den offentlige parkeringsplads i Arnager. Ønsket om at have cafeen begrundes i (citater fra ansøgningen):

"Cafeen skaber liv i Arnager og der kommer mange og nyder den fred og ro der er. Samtidig er den et samlingspunkt for byen. Ved Bornholm Rundt har havkajakkerne gjort cafeen til et fast stop på deres tur. Rynkeby Cykelrytterne kommer flere gange i løbet af sommeren og bruger cafeen som et stop. Samt div. Bil og Mc klubber. Flere bosteder for handicappede har jeg aftale med. Cafeen er et naturligt midtpunkt ved vores Sankt Hans fest og andre arrangementer i sæsonens løb." *"Cafeen giver liv til Arnager hvor der ellers ikke er noget."*

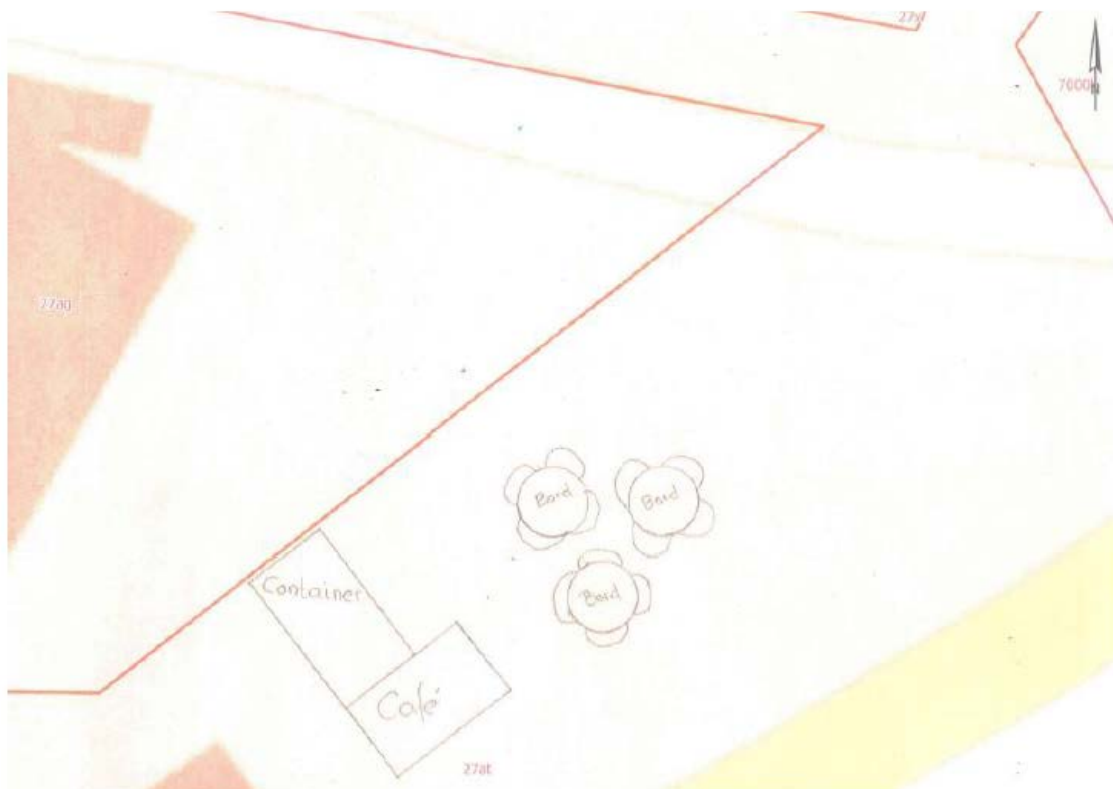
Af ansøgningen fremgår desuden:

- Åbningstiderne er fra 11 til 18

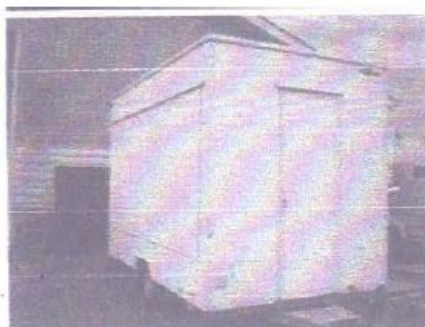
¹ Den 4 måneders periode kan dog tilpasses, såfremt vejsituationen vanskeliggør en åbning af cafeen i maj måned.

- Sæsonen er på 4 måneder fra ca. midt i maj til ca. midt i september alt efter vejret
- Der opstilles 3 cafeborde med stole
- Cafevognen er den samme, der tidligere har brugt på pladsen de senere år. Den er hvid og på 3,40 x 2,10m og ca. 2,6m høj.
- Der opstilles en containeren skal bruges til opbevaring. Den er grå-metalifarvet og er på 8m².

Cafe-vogn og container inkl. borde og stole vil være placeret på det ansøgte sted fra cirka midten af maj og til cirka midten af september alt efter vejret. Containeren er nødvendig for driften af cafeen, da opbevaringsplads tæt på cafeen er påkrævet. På de efterfølgende fotoer ses placering af Cafe-vogn og container.



Illustrationer fra ansøgningen – placering af cafe, container og borde



Illustrationer fra ansøgningen – container og cafevogn



Oversigtskort der viser cafevognens placering i forhold til skansen

Naboorientering

Regionskommunen har fremlagt projektet vedrørende Cafe Skansen på parkeringspladsen ved havet i Arnager i naboorientering i perioden 28. marts til 16. april 2018, jf. planlovens § 35 stk. 4 samt byggeloven. Regionskommunen modtog 5 skriftlige henvendelser og en telefonisk henvendelse på baggrund af naboorienteringen.

Henvendelserne ses herunder – regionskommunens kommentar til de modtagne henvendelser er integreret i afsnittet "Lovgrundlaget og regionskommunens vurdering" i nærværende landzonetilladelse.

Henvendelse fra Arnagervej 26, Rønne: "

"Uden at anklage Erhverv, Byg og Sekretariatet ved Bornholms regionskommune for korruption, ligger det ikke langt fra, når man spreder ansøgning med Jan Christiansens falske og grovt vildledende "aktiviteter" i Arnager !!!

Hvis den for café-vognen nødvendige containern placeres på parkeringspladsen, er det ikke bare en skandaløs og grim anordning, som fuldstændig oedelaegger den smukke omgivelse som gør Arnager til et mere og mere attraktivt sted, som hver eneste dag fylder parkeringen med mere end 100 personbiler (i omgange) og busser hver eneste dag.

Det er måske de hundredevis af biler som Jan Christiansen har tænkt på når han nævner "der kommer for at nyde den fred og ro der er" Det er da sandelig vel valgte ord fra en person, som fuldstændig oedelaegger den fred og ro som jeg fik når jeg byggede mit sommerhus i Arnager 1984 og som kommunen garanterede kun ville have den offentlige toilet at tage hensyn til.

Ikke en råben og skrigen, som Jan Christiansen repræsenterer i sin egen person hver eneste dag og hver eneste minut !!!

Under det forløbne år uden Café-vogn och container, har det været en stigende strøm af biler og vi som bor i området, forsøger at gøre området smukkere for hvert eneste år.

Skal vi sammenligne antallet havkajakker som nævnes i ansøgningen, så har jeg i mit nymalede sommerhus mindst 10 gange så mange personer, som kommer 10 meter op fra parkeringen for at få en kop kaffe og se huset med den enestående udsigt.

Vi har et roegeri med restaurang ca 500 meter fra parkeringen, og der man ikke oedelaegger den smukke natur vi har i Arnager.

Det ville være en kæmpe skandale, at tillade den "cirkus", som det ville være hvis kommunen tillod Café-vogn inkl. den nødvendige containern på parkeringspladsen og jeg vil for at der ikke skal være nogle misforståelser, gøre det klart at jeg omgående i så fald

vil lade en advokat tilvaretagelse min opfattelse.

Dengang Café-vognen fik tilladelse till den opstilling den havde, skulle den fjernes hver aften (på samme måde som poelsevognene i København).

Denne flytning er ikke sket en eneste gang, hvilket jeg tidligere har meddelt kommunen.

Når det gælder kontakter med handicappede, så er det korrekt, at Jan Christiansen bruger en soed dreng som medhjælper, men desværre misbruger Jan Christiansen drengen til at toemme koekkenavfald i dagvandbroenden, hvilket jeg har noteret ved flere lejligheder og påtalt for Jan Christiansen, som selvfoelgelig har forklaret det som en misforståelse !!

(Desværre har jeg noteret det samme for nogle tyske husbiler under nattetid, hvilket Cafévognens ejere ikke kan lastes for !).

Bornholms regionskommune lagde asfalt helt ind til min grund i 1984 når jeg bad om tilladelse for at bruge de sidste 4-5 meter som parkering.

Når Jan Christiansen forsoegte at opstille containern ved siden af Café-vognen forrige år, stod han 20-30 cm inde på min grund !!!

Selvfoelgelig fjernede jeg containern, som ikke havde tilladelse till nogen opstilling og det samme kraever jeg vil ske nu, at man på ingen måde får tilladelse till at goere Arnager grimmere og mindre tiltalende.

Sidst men ikke mindst, har man investeret på Bornholm for at få fred og ro, med en omgivelse som ikke kan være smukkere."

Henvendelse fra Varpeløkke 15, Rønne, der er modtaget to henvendelser fra Varpeløkken 15:

Henvendelse 1:

"Det har vi prøvet før larm og ind imellem levende høj musik lukke tider ikke over holdt. og det pynter ikke på om givelserne med en container."

Henvendelse 2:

" I forbindelse med orientering og ansøgning om landzonetilladelse, vedrørende Caféen "Cafe skansen" i Arnager indsendt af Jan Christiansen (J. nr. 01.03.03p19-1694), Ønsker nærliggende naboer til den tidligere Café ikke at den genetableres eller udvides. Det begrundes på baggrund af følgende punkter.

Støjgener fra Caféen, gæster samt arrangementer.

Foringelse af byens udtryk (Hovedsageligt grundet container)

Uregelmæssigheder vedrørende Lukketider

Forklaringen på baggrund af de nævnte punkter er at i forbindelse med Caféens åbninger. Er naboer blevet chikaneret af støj fra caféen hvor bl.a. dagligt råben og til tider høj musik, forstyrre privatlivets fred når man opholder sig i nabobolig samt på boligens tilhørende have areal. Vi mener ikke, at man som nabo der ønsker at nyde fx sommerens natur ved havet, dagligt skal udsættes for forstyrrende larm, mindre end 10 meter fra ens bolig og dets opholdsareal.

Samtidig så har tidligere eksempler på opstilling af container af Jan Christiansen, ved den nærliggende fredet skansebakke, vist sig at være en væsentlig forringelse af det helhedsindtryk som Arnager måtte udtrykke.

Containerens opstilling vil også gøre så caféen vil fylde et større areal af parkeringspladsen, hvis formål er at være tiltænkt for besøgende busser samt bilister. I sommerperioden vil caféen derfor optage plads samt være i vejen for bilister, som det tidligere er blevet set. Der har også været en stor splittelse i byen vedrørende containeren, som tidligere er blevet opsat på nabogrund og offentlig tiltænkte arealer uden tilladelse. Som Beboer i Byen igennem hele caféens levetid kan containerens formål ikke forstås, da det ikke tidligere har været nødvendigt med nævnte installation, for at videreføre driften af Café Skansen. På baggrund af dette må det formodes at opbevaringen må kunne muliggøres andetsteds, som tideliger må have blevet gjort af caféen. Med hensyn til nævnte åbningstider, er det tidligere set at de er blevet overskredet i forbindelse med weekender samt uforudsete arrangementer, og derfor også er til gene for Naboer.

Vi mener heller ikke det er nødvendigt med en Café på pågældende placering, da besøgende gæster af byens samt dets beboer, køre forbi Arnager Røgeri der ligger ca. 100m fra hovedvejen, der går igennem byen. Hvis gæster eller beboere ønsker øl, sodavand, is eller mad er der frit mulighed for at besøge det eksisterende røgeri, som ikke er til gene for samme andel af byens beboer som Café Skansen".

Henvendelse fra Skansebakken 2, Rønne:

"Undertegnede støtter ansøgningen og det gode initiativ."

Henvendelse fra Redningsvejen 1, Rønne:

"Vi fra Redningsvejen 1 vil gerne støtte Jans planer om cafe med samme beliggenhed som tidligere. Det er dejligt med lidt liv i byen og et lille afslappet samlingspunkt, hvor man kan få sig en kop kaffe."

Telefonisk henvendelse fra Varpeløkken 13, Rønne:

Der blev i denne henvendelse telefonisk gjort opmærksom på, at en større gruppe borgere i 2017 har fremsendt en underskriftindsamling til BRK til fordel for Cafe Skansen i Arnager.

Lovgrundlaget og regionskommunens vurdering:

Arealet, hvor cafe vogn og container, borde samt stole, Café Skansen, ønskes opstillet er beliggende i landzone, og kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Planloven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirke til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv, og øget økonomisk vækst. Loven tilsigter særlig, at der ud fra en planmæssige og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet, og i de enkelte kommuner og lokalsamfund. Endvidere er et andet af lovens formål, at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst.

Arnager ligger på en flad, sandet hedeslette, der blev dannet i den sidste istid. På kanten af den flade slette falder terrænet brat 15-20 meter ned til den smalle forstrand. Bebyggelsen i Arnager bestemmes af to forhold – den flade slette og den stejle havskrænt. Arnager er et yndet udflugtsmål for mange – såvel turister som lokale bornholmere, der ønsker at opleve det tidligere fattige fiskerleje.

Arnager og dermed parkeringspladsen, hvor Café Skansen placeres, er beliggende inden for kystnærhedszonen, hvor der ifølge planlovens § 35, stk. 3, kun må gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Landskabeligt vurderes cafévogn, container og borde samt stole ikke at udgøre elementer i landskabet, som vil medføre, at nærliggende ejendomme vil miste udsigten til havet, og det vurderes, at projektet er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområdet, idet projektet ikke medfører at der opføres permanente konstruktioner.



Udsigt fra nærliggende skanse til stedet, hvor caféen placeres – i baggrund ses nærmeste naboejendom. (COWI vejfotos)

Lokaliteten, hvor Café Skansen placeres, ligger ca. 640 m fra Natura 2000-område nr. 187 samt Habitatområde nr. H163.

Med denne afstand mellem det ansøgte og Natura 2000-områder vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området og habitatområdet.

Regionskommunen vurderer, at de ansøgte aktiviteter samlet set og med de stillede vilkår kan indpasses på parkeringsarealet ved toiletbygningen ved Arnager Strand uden væsentlig øget påvirkning af lokalområdet. Der lægges vægt på, at cafévogn og container opstilles ved eksisterende bygning i bymæssig bebyggelse, samt at der er opnået dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen (tilladelse af 26. marts 2018) og Center for Natur, Miljø og Fritid som grundejer har givet tilladelse til, at cafévogn og container må opstilles på den angivne placering.

Landzonetilladelsen er desuden givet med den begrundelse, at der er tale om meget begrænsede anlæg, som ikke er permanente konstruktioner, samt et ønske om at tilgodese turister og bornholmers mulighed for at opleve stemningen ved Arnager strand. Set i lyset af antal tilkendegivelser regionskommunen har modtaget de seneste år til fordel for Café Skansen, vurderer regionskommunen, at det er af samfundsmæssig interesse, at Café Skansen har mulighed for at eksistere i Arnager.

Regionskommunens samlede vurdering i den konkrete sag er, at Café Skansen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det ikke er i strid med praksis og de hensyn, regionskommunen om planmyndighed skal varetage.

Udnyttelse af en tilladelse:

En tilladelse må først udnyttes når klagefristen er udløbet og der er givet alle fornødne tilladelser som for eksempel byggetilladelse.

Ansøger vil blive underrettet om en eventuel klage. Hvis der bliver klaget, må tilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

En tilladelse bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Klage over en tilladelse eller et afslag:

Regionskommunens afgørelser efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet.

Klage kan indgives af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af visse offentlige myndigheder og landsdækkende organisationer.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen fra offentliggørelsen. Klagen skal være modtaget inden klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom 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. For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Hvis gebyret ikke er indbetalt efter en frist, der fastsættes af nævnet, afvises klagen.

Planklagenævnet 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 Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på hjemmeside for Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk

En eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal anlægges inden 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Kopi af dette brev er sendt til
Danmarks Naturfredningsforening og lokalkomiteen
Dansk Ornitologisk Forening og lokalafdelingen
Friluftsrådet
Bornholms Museum
Ejer af:

- Varpeløkken 15, 3700 Rønne
- Arnagervej 26, 3700 Rønne
- Skansebakken 2, 3700 Rønne
- Redningsvejen 1, 3700 Rønne
- Varpeløkken 13, 3700 Rønne

Venlig hilsen

Helle Thers
Agronom

Bilag: Placering af Café Skansen ved parkeringsplads ved Arnager Strand



Overigtskort der viser cafevognens placering i forhold til skansen