

Landzonetilladelse til klinik m. healing og osteopati i eksisterende lokale

Adresse: Sandagervej 38, ST. TH, Sandager, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 58 + 1550, Rinkenæs Ejerslav, Rinkenæs

Afgørelse

Der gives lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse fra liberalt erhverv (healerklinik) i egen bygningsmasse, til erhverv bestående af Sandagervejs Healer klinik v. Anne Margrethe Petersen (CVR 84002259) og osteopat Lina Bielfeldt-Braun (CVR 34638888), i samme eksisterende lokale på ejendommen.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At Sandagervejs Healer klinik v. Anne Margrethe Petersen og osteopat Lina Bielfeldt-Braun har åbent særskilt af hinanden.
- Der må ikke ansættes personale til de to klinikker.
- Klinikkerne må alene holde åbent i hverdage fra kl. 9 - 18.
- Lokalet må ikke udlejes til andre virksomheder end osteopat Lina Bielfeldt-Braun.
- Lokalet må ikke udlejes til andre klinikker eller andet erhverv, når ejer stopper sin healerklinik.
- Efter ophør af virksomhed, skal enheden tilbageføres- og benyttes som boligareal.
- Parkering skal holdes på egen grund.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 15. august 2024.

Klagefristen er udløbet den 12. september 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

15-08-2024
24/8091

KS: trte/aska

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning



Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Tinglysning

Vilkårene tinglyses på ejers regning med Sønderborg Kommune som påtaleberettiget. Kommunen sørger for, at vilkårene bliver tinglyst på ejendommen efter udløbet klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Når kommunen har foretaget tinglysningen, vil ejer modtage et girokort, som skal anvendes til betaling for tinglysningen.

Begrundelse for landzonetilladelse

Healerklinikken har praktiseret på adressen siden 1989, som liberalt erhverv i egen bygningsmasse. Da ejer er gået ned i tid, lejer ejer lokalet ud, de dage hvor healerklinikken har lukket.

Der sker ikke nogen ændringer på ejendommen hverken ind- eller udvendigt og der bygges ikke nyt eller bygges til, i forbindelse med at begge klinikker er på adressen. Der er udelukkende tale om udnyttelse af eksisterende lokaler på ejendommen, hvor det samlede antal af klienter er minimeret i forhold til tidligere, på grund af kortere åbningstider hos osteopaten, som genererer færre klienter. De to klinikker anvender ikke lokalerne samtidig og begge udfører et erhverv, som kan rummes indenfor kategorien 'liberalt erhverv', dog med den undtagelse at osteopat Lina Bielfeldt-Braun ikke bebor ejendommen.

Sønderborg Kommune vurderer i den konkrete sag, at tilladelsen kan udstedes ved at stille vilkår om, at tilladelsen udstedes til de specifikke virksomheder og en fastsættelse af åbningstiderne, så trafikken i aftentimerne minimeres og at der alene er åbent på hverdage.

Begrundelse for vilkår

Tilladelsen udstedes til de specifikke virksomheder med dertilhørende vilkår, for at der ikke åbnes op for etablering af andet erhverv på ejendommen.

Vilkåret omkring åbningstider stilles, så de er tilpasset et område med boliger.

Parkering skal holdes på egen grund (evt. ved siden af ejers garage), så vejen ikke spærres af klienter.

Partshøring af vilkår

Vilkårene skal sendes i partshøring hos ansøger i minimum 14 dage, jævnfør forvaltningslovens § 19.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring hos ansøger i perioden fra den 23. juli 2024 til den 13. august 2024.

Kommunen har modtaget følgende bemærkninger til sagen:

'Det eneste der er vigtig for dem, er at healerklubben kan holde åbent mandag og tirsdag til kl. 20. Mange kunder har først tid om aftenen. Kan det indskrives uden problemer i tilladelsen. Det er vigtigt da naboen i nr. 34, både " filmer og noterer og gestikulerer" når der kommer gæster eller kunder. De er rædselsslagen for at gøre noget forkert, og at der kommer flere anmeldelser. Det er meget svært for dem med det de er udsat for af de nye naboer'.

Sønderborg Kommunes bemærkninger

Kommunen kan ikke imødekomme ovenstående ønske om åbningstider, på grund af hensynet til naboerne i området.

Redegørelse for sagsforløbet

Sandagervej er et område, som er præget af konflikter og klager naboerne imellem.



Oversigtskort som viser ejendommens placering på Sandagervej – markeret med mørk grøn.

Sønderborg Kommune blev i januar 2024 opmærksom på at der var to CVR-numre på adressen, i forbindelse med en naboklage. Derefter foretog kommunen partshøring af ejer på ejendommen, med varsel om påbud, hvis forholdet ikke blev lovliggjort. Ejer mødte op i Sønderborg Kommunes Kvik Cafe, hvor der blev drøftet hvilke muligheder ansøger havde og hvor det blev

aftalt, at de fik forlænget høringsfristen, for at undersøge muligheder for lovliggørelse. Ansøger kontakter derefter Sønderborg Kommunes Erhvervsservice, hvor der afholdes et fysisk møde. Efter dette møde, søger ansøger om lovliggørelse af forholdet, så begge klinikker kan være på adressen samtidig.

Redegørelse for liberalt erhverv i egen bygningsmasse

Ejendommen på Sandagervej 38 er en privat beboelsesejendom, hvor der er indrettet healerklinik i stueetagen. Der har været drevet healerklinik på ejendommen siden 1989, som lovligt liberalt erhverv, i egen bygningsmasse. Klinikken har tidligere været benyttet som beboelsesareal og er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) med kode: 334 – Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé m.v., som er den kode man har benyttet i BBR til registrering af liberalt erhverv.

Healerklinikken har tidligere haft åbningstider alle ugens hverdage fra klokken 09.00 - 20.30. Siden januar 2024 har healerklinikken reduceret åbningstiderne til mandag og tirsdag fra klokken 09.00 – 20.30. Ansøger oplyser at hun har op til 13 klienter dagligt.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Der søges om tilladelse til at klinikken på 47 m² kan benyttes af anden virksomhed, i form af osteopati, med speciale i behandling af børn.

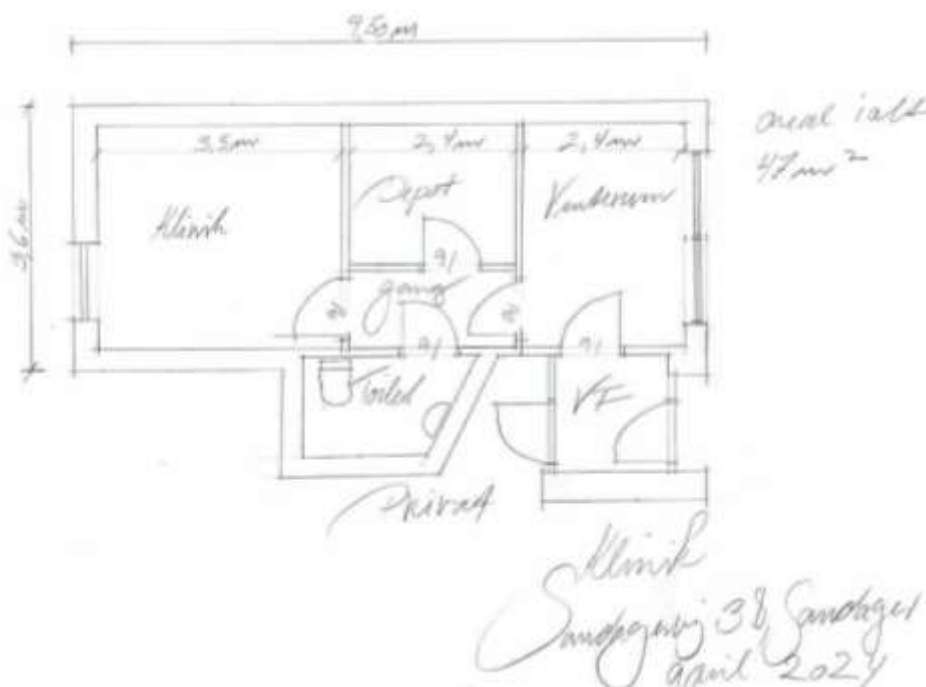
Osteopaten benytter klinikken onsdag til fredag i tidsrummet 09.00 til 17.30 og har i gennemsnit 6 - 8 klienter dagligt. Der sker ingen bygningsmæssige ændringer. Parkering holdes på eget areal.



Kort som viser parkeringsareal og indgang til klinikken.

Klinikken er på 47 m² og er bestående af:

- Indgang
- Venterum
- Gang
- Depot
- Toilet
- Lokale til behandlinger (klinik)



Situationsplan som eksisterende klinik, Sandagervej 38, ST. TH.

Planmæssige forhold

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er fuglebeskyttelsesområde 64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor og habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og



farvandet omkring Als, som begge ligger i en afstand af 1000 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget, da der er tale om eksisterende forhold, hvor der ikke sker bygningsmæssige ændringer og på grund af den lange afstand til Natura 2000 områderne.

F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor		
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4
Edderfugl	T	stk. 2
Hvinand	T	stk. 2

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om ændret anvendelse fra liberalt erhverv (healerklinik) i egen bygningsmasse, til erhverv bestående af healerklinik og osteopati, i samme eksisterende lokale på ejendommen, kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

På grund af det høje konfliktniveau i området, har kommunen valgt at lave en udvidet naboorientering som dækker hele stikvejen hvor klinikken er beliggende (lige husnumre). Kommunen har vurderet at stikvejen i modsatte ende (ulige husnumre) ikke skal høres, da trafikken til og fra klinikken ikke foregår op ad denne stikvej.

Naboerne blev i første naboorientering orienteret i perioden fra den 28. juni 2024 til den 12. juli 2024. Da ansøger indsender reviderede oplysninger den 02. juli 2024 i forhold til åbningstider og antal klienter, vurderer kommunen at der skal foretages en ny naboorientering. Naboerne er dermed orienteret i ny naboorientering, i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 3. juli 2024 til den 17. juli 2024.

Der er indkommet bemærkninger fra 5 ejendomme ud af 23 hørte ejendomme – Bemærkningerne er vedlagt i bilag 3 til 7.



Sønderborg Kommunes bemærkninger til indsigelser

Erhverv

Tilladelsen udstedes til de to CVR-numre, som er på adressen nu. Tilladelsen kan ikke benyttes af andre til at drive erhverv på ejendommen. Da der gives tilladelse til erhverv, som kan rummes indenfor betegnelsen 'liberalt erhverv', dog med undtagelse af at osteopat Lina Bielfeldt-Braun ikke bebor ejendommen, vurderer kommunen, at der ikke dannes grundlag for præcedens eller at der åbnes op for at Sandagervej bliver et erhvervsområde.

Skel og bygninger

Skel er fastlagt via servitut i Tingbogen af den 30.10.1979 med løbenummer 1033-44. Alle opførte bygninger på ejendommen er der givet tilladelse til af henholdsvis Gråsten Kommune og Sønderborg Kommune.

Vejbump og hastighedsnedsættelse

Der har i 2014 været en henvendelse til Sønderborg Kommune om at få nedsat hastigheden til 20 km i timen og vejbump. Dette er blevet afvist af politiet som er myndighed på området.

Redegørelse angående trafik

Der har ikke været opsat "vejtællere" på Sandagervej, men der er anvendt GPS-data, som anvendes i en lang række af kommunens vurderinger af vejstrækninger.

"Vejtællere" fungerer ved at kommunen lægger slanger ud på vejen, for at få viden om antal, klassifikation og hastighed på køretøjer, der passerer slangerne. Slangetællingerne vil normalt give en lang række data, hvor de vigtigste er ÅDT = Årsdøgns trafik og gennemsnitshastighed og 85%-fraktil hastighed, som er de typiske parametre kommunen vurderer vejstrækninger på. Ovenstående data kan i stedet indhentes via GPS-data fra TomTom, som leverer kort til mange GPS-systemer i biler og som er begyndt at levere anonyme GPS-data ind til et webbaseret system der hedder TomTom Move.

Kommunen vurderer ud fra disse indhentede GPS-data, at trafikmængden er beskeden. Den estimerede ÅDT er ca. 130 køretøjer i døgnet. TomTom's data er et vægtet gennemsnit for hele året, der kan derfor godt være en del mere trafik i de tre sommermåneder. Selv om man øger antallet med en faktor 2 eller 3, er der fortsat tale om en beskeden trafikmængde.

Kommunen vurderer desuden ud fra TomToms data, at der køres med lave hastigheder, som er under de grænser, som kommunen benytter, for at vurdere om der er behov for fysiske tiltag. Området er afmærket med blå tavler (vejledende lokal hastighedsbegrænsning) på 30 km/t, vejene er smalle og dermed hastighedsdæpende og der er en skarp kurve for enden af vejen, der også er hastighedsdæpende.



Det må forventes, at der er trafik på strækningen, da der er en parkeringsplads for enden af vejen, hvilket uvilkårligt medfører rekreativ trafik i forbindelse med besøg til strand, til Gendarmstien og til ferieboligerne, som ligger på samme strækning.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 12. september 2024**.

Hvis du har spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 88 72 65 73 / 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Da der ikke sker nogen ændringer på ejendommen ind- og udvendigt, vurderer Sønderborg Kommune at der ikke sker nogen påvirkning af det større sammenhængende landskab.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Der har været drevet healer klinik på adressen siden 1989, som liberalt erhverv i egen bygningsmasse. Osteopaten benytter lokalet når ejer ikke har åbent i healer klinikken. Der sker ikke nogen ændringer på ejendommen ind- og udvendigt. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at det bevaringsværdige landskab ikke påvirkes væsentligt.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Ejendommen ligger inden for landskabsanalysens karakterområde 6 – Egersund, Gråsten og Rinkenæs Bylandskab, som er skov og kystpræget bylandskab. Der sker ikke nogen ændringer på ejendommen ind- og udvendigt og der bygges ikke nyt/til, i forbindelse med at begge klinikker er på adressen. Parkering holdes på egen grund. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at udsigt og indsigte, samt oplevelsesværdier i området ikke påvirkes væsentligt.</p>
<p>4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer</p>	<p>Der har været drevet healer klinik på adressen siden 1989, som liberalt</p>



<p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspejlet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.</p>	<p>erhverv i egen bygningsmasse. Der sker ikke nogen ændringer på ejendommen ind- og udvendigt og der bygges ikke nyt/til, i forbindelse med at begge klinikker er på adressen, hvor parkering holdes på egen grund. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at bevaringsinteresserne ikke påvirkes væsentligt.</p>
---	---

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Bilag 3

Sønderborg kommune. Byg og bolig. Sandager d. 2. Juli 2024

Udtalelse i forbindelse med nabohøring vedrørende ansøgning om tilladelse til at indrette en osteopat klinik på Sandagervej 38.

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Sandagervej 38, 6300 Gråsten, hvori der søges landzonetilladelse til ændret anvendelse fra liberalt erhverv til erhvervsenhed med to virksomheder på samme adresse.

Det ansøgte ligger i landzone og kræver tilladelse fra kommunen, jævnfør planlovens § 35, stk. 1. Når der står "kræver tilladelse" er det vel ensbetydende med, at man ikke må påbegynde erhvervsvirksomheden før tilladelsen er givet? Da osteopatvirksomheden startede i januar måned, undrer det os meget, at man med kommunens vidende kan påbegynde at drive erhvervsvirksomhed i et halvt år uden tilladelse og uden at kommunen griber ind. Vi bor i nummer 36 og er derfor nærmeste nabo til nr 38. Bygningen i nr 38 opfylder ikke kravet om 2,5 m afstand til naboskel. Det oplyses i ansøgningen, at osteopaten har 5-6 patienter om dagen. Hvis osteopaten er dygtig - hvad hun sandsynligvis er - er 5-6 patienter om dagen vel kun et udtryk for, at det er en nyoprettet virksomhed her på stedet og at man må forvente, at det daglige patienttal - og dermed trafikken på den smalle og "blinde" Sandagervej - vil stige fremover. Healeren oplyser, at hun har ca 13 patienter om dagen. Det anføres i ansøgningen, at parkering vil kunne ske på grunden i nr 38. Vi har dog allerede haft biler parkerende på vejen på vores grund helt op til vores hæk, hvilket bevirker at det er meget vanskeligt for andre trafikanter at komme forbi. Der er anvist en hastighedsgrænse på Sandagervej på 30 km i timen. Det er begrundet i, at vejen er meget smal. To biler kan ikke køre forbi hinanden uden at begge bilers ene hjulpar skal slippe asfalten. Der er ikke noget fortov og de fleste huse har hække helt ud til vejen, så der er også dårlige oversigtsforhold. Sandagervej er en del af Gendarmstien. Der har været opsat tællere og der kommer i gennemsnit ca 100 personer gående og cyklende her hver dag. De kommer enkeltvis, i par og i grupper og gør selvfølgelig trafikforholdene endnu vanskeligere. Da Sandagervej er en "blind" vej, skal al kørende trafik gennem vejen to gange, hvilket naturligvis fordobler trafikken. Det er ikke alle trafikanter, der overholder de 30 km/t, og der har derfor været et ønske fra beboere om at få trafikdæmpende foranstaltninger som f.eks. bump på vejen. Det er udtryk for beboeres utryghed ved trafiksikkerheden på Sandagervej. Vi ønsker på ingen måde, at forhindre osteopaten i at få sig en klinik, men mon ikke det skulle være muligt at finde et sted til osteopatens klinik i Rinkenæs eller Gråsten, hvor det ikke ville give sådanne trafikale problemer og hvor patienter vil have lettere adgang? Især da der ikke er anført nogen speciel begrundelse - som f.eks. en særlig tilknytning til Sandager - for at osteopatens klinik netop skal ligge i landzone på Sandagervej.



Hvis man giver tilladelse til to erhvervsmaal på samme adresse, vil kommunen have vanskeligt ved fremover at sige nej til andre ansøgninger om erhverv på Sandagervej.

Vi risikerer derved, at Sandagervej udvikler sig hen mod at være et erhvervsområde.

Vi anbefaler derfor, at der ikke gives tilladelse til indretning af en ny klinik på Sandagervej 38. Og at den nuværende aktivitet standses.

Med venlig hilsen
Sandagervej 36.

Bilag 4

Sandageret 5/7-24
Nabohearing ang Sandagervej 38.

Ang. nabohearing til osteopatklinik på Sandagervej 38; denne har da kørt siden januar uden tilladelse, hvordan kan det lade sig gøre? skal man ikke bo på adf? Det oplyses kun at have 6-8 besøg om dagen, men det vokser jo nok, kan man leve kun at have så få patienter (huske osv) med flere kommer det endnu mere trafik.

Healer oplyser kun 13 på dag i 2 dage ca 26; Det passer heller ikke, vi har talt mange flere, hvoraf en del køret stærkere end de 30 km der et skiltet med, ønsket vej bump som tidligere søgt (afslået) heller ingen glatførebekæmpelse om vinteren da hus nr 12 og rest af vej, hvorfor ikke?

Hvorfor skal det ændres fra liberalt erhverv til landzone? Jeg har boet her i ca 38 år, og det har været rart, men nu føles det mere som et helvede med al den støj og trafik.

Derfor ingen klinik



Bilag 5

Til Sønderborg Kommune
Byg & Bolig 08.07.2024

Høring omkring erhverv på Sandagervej 38, 6300 Gråsten

Først og fremmest vil vi gerne kommentere på, at høringsbrevet er sendt ud til samtlige boliger på de lige numre på vejen. Numrene 12,14,16,18,22,32,40A – 40F bliver alle benyttet som sommerhuse, mange af dem ret så sjældent og nr. 34 er en ubebygget byggegrund-så fra disse husnumre kommer der højst sandsynligt ikke nogen respons. Ligeledes har vi tidligere talt med flere af vores fastboende naboer, der også føler sig generet af den megen trafik, men de har valgt ikke at være en del af konflikten.

Vi mener ikke at det liberale erhverv der er nu på adressen skal ændres til erhverv og så udvides til 2 klinikker og endda med mulighed for ansatte, da der er masser af andre muligheder for at indrette klinikker i byzone i bl.a. Gråsten by, hvor der pt. er flere ledige erhvervslejemål. Hvis der gives lov til at drive erhverv på Sandagervej, vil det kunne danne præcedens for andre erhverv hernede og det vil være skammeligt for det lille, ellers så fredelige sted her tæt på Flensborg Fjord, i skønne omgivelser ud til gendarmstien. I høringsbrevet fremgår det at Anne Margrethe Petersen indtil årsskiftet har drevet healerklinikken 5 dage om ugen, antal daglige klienter oplyst til 13. Da vi flyttede herned for nu mere end 4 år siden var hun allerede gået ned i tid og havde kun åbent 4 dage om ugen, så kom der corona og der blev i en periode endnu færre klienter. Og så blev der engang i 2023 lukket yderligere ned så der kun var åbent mandag og tirsdag. Det kunne vi alle godt leve med og tænkte at da Anne Margrethe Petersen nu i mellemtiden er fyldt 70 år, ville det vel være et spørgsmål om tid hvornår hun stoppede helt. Men, nej, nej da: så i januar 2024 kom der endnu en klinik på adressen selvom der aldrig er blevet ansøgt om tilladelse til liberalt erhverv til endnu en klinik-og det bevirkede så en kraftig forøgelse af trafikken hertil-nu kommer der klienter herned på alle ugens hverdage.

Vi er i øvrigt ganske uforstående overfor at Sønderborg Kommune ikke allerede i januar måned, da I fik nys om osteopatens virke i Sandagervej 38, bad vedkommende ophøre med al aktivitet indtil en evt. tilladelse var givet. Det krænker virkelig vores retsbevidsthed at klinikken stadig er aktiv nu snart 6 måneder senere. I både høringsbrev 1 og høringsbrev 2 er der anført flere faktuelle fejl mht. åbningstider, trafikken osv. Hvis I/vi går ind på osteopatens hjemmeside (www.osteopatlina.com) og ser under bookingdelen, kan der på tilfældige datoer i september bookes tider i alt 11 gange onsdage, 11 gange torsdage og 9 gange om fredagen, så de oplysninger Anne Margrethe Petersen kommer med passer stadig ikke, der er meget mere trafik end tidligere oplyst. Hvis vi forudsætter at der dagligt kommer 13 klienter, som skal både frem og tilbage (da vejen er blind x 2) x 220 arbejdsdage om året, svarer det til **5.720 biler om året**.



Hertil kommer trafikken til ferielejligheden som også er beliggende på adressen Sandagervej 38 st.tv.

Den øgede trafik er i øvrigt blevet taget op af anden beboer i de ulige numre på Sandagervej, da rigtig mange føler sig generet af al den trafik på de smalle (og blinde) veje både på vej herved og hernede samt at nogle kører alt for stærkt. Både borgmester Erik Lauritzen og byrådsmedlem Preben Storm har været på besøg hernede og set på forholdene og har iværksat en undersøgelse af trafikmængden, hastigheden og bedre skiltning om at benytte p-pladsen inden bebyggelsen-så det kan vel ikke være meningen at den ene afdeling i kommunen kigger på udfordringerne med trafikmængden hernede og en anden afdeling giver tilladelse (indtil videre) at trafikmængden øges pga. endnu en klinik. Sandagervej er en lille smal blind vej, som også bruges som gendarmsti med over 60.000 gående/cyklende årligt og der er også flere hernede med børnebørn på besøg og husdyr der også gerne skulle kunne færdes trygt på vejen.

I høringsbrevet angives det også at det er egen p-plads der benyttes, ikke helt korrekt. Reelt set har nr. 38 kun en smal strimmel græsplæne mellem garage og naboens skel som er parkering på eget areal. Det angivne grusbelagte område ud mod vandet er et fredet strandareal som ifølge vores oplysninger ikke må anvendes til p-plads. Vi har selv et lignende fredet strandareal med samme status og spurgte på et tidspunkt Kystdirektoratet om vi måtte så vilde blomster i noget af arealet, vi fik at vide at arealet var fredet og derfor ikke måtte ændres.

Hvis Anne Margrethe Petersen i sin tid havde søgt om liberalt erhverv, med det faktum at healerklinikken skulle ligge nærmest i skel til nabo, anvende et fredet strandareal til parkering og øge trafikken med ganske mange biler årligt, så havde hun nok fået et **nej** dengang, det eneste krav til liberalt erhverv hun kan opfylde er, at hun bor på adressen. Vi er stadig uforstående overfor at der bliver brugt så mange resurser på, at der absolut skal være endnu en klinik hernede når der ingen tungtvejende grunde kan være dertil.

Hvorfor skal kommunen give lov til, at en udefra kommende fra Tyskland der ingen tilknytning har til området skal drive klinik her når der er så mange andre muligheder i byzone? Hvorfor skal vi som fastboende og danske skatteydere generes af unødvendig trafik?

Venlig hilsen
Sandagervej 34a, Sandager



Bilag 6

Vedr. Nabohøring Sandagervej 38

Ændring fra liberalt erhverv: Healerklinik, på egen bopæl: Ændring ansøgt til 2 virksomheder/andet erhverv uden bopælspligt.

Vores spørgsmål er:

Hvad sker der, når/hvis healerklinikken lukker? Eller hvis Osteopaten lukker eller flytter?

Åbner det op for alle typer virksomheder, frit kan leje sig ind på de to erhvervsenheder?

Med venlig hilsen
Sandagervej 40B



Bilag 7

Emne: Sv: Udvidet naboorientering

Trafik: Nuværende virksomhed øger trafikken på vejen i forhold til hvad den ellers ville være.

Nogle kunder til den nuværende virksomhed kører hurtigere i bil end den anbefalede hastighed på vejen. Mange mennesker går på vejen, da den bl.a. er en del af gendarmstien, og mere biltrafik er nok ikke en fordel i forhold til dette.

Parkering: Kunder til den nuværende virksomhed har til tider anvendt anden parkering end den på kortet anviste. Dette kan skabe udfordringer for naboer, bl.a. Sandagervej 40+. Flere kunder der skal parkere vil måske skabe flere udfordringer end hidtil.

Høringssvar fra Sandagervej 40C



Kopi til:

- Sandagervejs Healer klinik v. Anne Margrethe Petersen (CVR 84002259)
- Osteopat Lina Bielfeldt-Braun (CVR 34638888)
- Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk
- Museum Sønderjylland: planer@msj.dk
- Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk
- Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk
- Sandagervej 26, 34A, 36, 40B og 40C, Sandager, 6300 Gråsten



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Du klager skriftligt 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 Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret 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 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.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.



Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.