

Benne Andersson  
Vemmingbundstrandvej 118  
6310 Broager

Adresse: Vemmingbundstrandvej 118, 6310 Broager  
Matrikel nr. 41 og 114 Dynt, Broager

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsegård på 13 m<sup>2</sup>, garage på 67 m<sup>2</sup>, en tilbygning på udhus (bygning 2) på 27 m<sup>2</sup>, garage/udhus på 35 m<sup>2</sup>, samt drivhus på 9 m<sup>2</sup>.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 19. april 2024.

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

### Begrundelse for landzonetilladelse

Set fra vejen ligger garagen delvist skjult bag tilbygningen til udhuset (bygning 2). Både garage og tilbygning til udhuset, ligger i tilknytning til eksisterende beboelse og ligger desuden meget lavt i landskabet. Hønsegården vest for beboelsen og garage/udhus som ligger syd for beboelsen, er omkranset af levende hegn og er ikke synlig fra vejen. Desuden vurderes disse bygninger at være beliggende inden for et velafgrænset haveanlæg. Den landskabelige påvirkning af de opførte bygninger vurderes derfor at være lille.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

19-04-2024  
24/5635  
KS: tamd

<sup>1</sup> LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

### Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til lovliggørelse af hønsegård på 13 m<sup>2</sup>, garage på 67 m<sup>2</sup>, en tilbygning på udhus (bygning 2) på 27 m<sup>2</sup>, garage/udhus på 35 m<sup>2</sup> samt drivhus på 9 m<sup>2</sup>, på ejendommen som ligger på adressen Vemmingbundstrandvej 118, 6310 Broager.



Oversigtskort som viser ejendommens placering på matr.nr. 41 og 114 Dynt, Broager.

Bygningerne er opført fra midten af 80'erne til start 00'erne.

Bygningerne er opført med facadebeklædning af træ og tagbeklædning af stålplader. Drivhuset er opført i glas.



Situationsplan som viser bygningerne som ønskes lovliggjort på ejendommen.



Høsegård på 13 m<sup>2</sup>



Garage på 67 m<sup>2</sup>



Tilbygning til udhus (bygning 2) på samlet 27 m<sup>2</sup>



Garage/udhus på 35 m<sup>2</sup>



Drivhus på 9 m<sup>2</sup>

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af hønsegård på 13 m<sup>2</sup>, garage på 67 m<sup>2</sup>, tilbygning til udhus (bygning 2) på 27 m<sup>2</sup>, garage/udhus på 35 m<sup>2</sup> samt drivhus på 9 m<sup>2</sup> kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.



Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 4. april 2024 til den 18. april 2024. Der er der er kommet følgende bemærkninger til ansøgningen:

Nabo på Vemmingbundvej nr. 116 har ingen bemærkninger til lovliggørelsen af de ansøgte bygninger. Dog påpeger han at et skur nord for boligen er bygget over skel.

Kommunen har noteret dette og kan oplyse at der sideløbende kører en sag med dette skur, da det er beliggende i strandbeskyttelseslinje og derfor kræver en dispensation fra kystdirektoratet. Denne sag vil derfor blive behandlet separat når der foreligger en afgørelse fra kystdirektoratet.

#### *Planmæssige forhold*

Garage på 67 m<sup>2</sup> og tilbygning til udhus (bygning 2) på 27 m<sup>2</sup> er beliggende i strandbeskyttelseslinje, men da bygningerne er opført før udvidelsen af strandbeskyttelseslinjen, betragtes de som lovligt opført iht. Naturbeskyttelseslovens § 15 og har derfor ikke relevans i denne sag.

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:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystlandskaber og kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 277 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: marsvin, sandbanke, bugt og 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.

#### *Flagermus*



Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig til din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe dig med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

#### *Øvrige forhold*

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk) straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklARATIONER og kendelser, der påhviler ejendommen.

#### **Øvrige tilladelser**

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig 88 72 40 82 eller [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@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.

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

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad  
Telefon 27905452  
[aska@sonderborg.dk](mailto:aska@sonderborg.dk)

## Bilag 1

### Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p><a href="#">1.6.1</a> Landbrugserhvervet</p> <p>Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.</p>	<p>Da arealet allerede er taget ud af landbrugsmæssig drift og matriklen benyttes til enfamilieshus, vurderer Sønderborg Kommune, at den landskabelige udpegning ikke er relevant på denne ejendom.</p>
<p><a href="#">2.1.2</a> 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>Garage og tilbygning til udhus ligger i tilknytning til eksisterende beboelse og desuden meget lavt i landskabet. Hønsegård og garage/udhus ligger i velafgrænset haveanlæg. Bygningerne vurderes derfor ikke at sløre landskabssammenhængene.</p>
<p><a href="#">2.1.3</a> 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>Garage og tilbygning til udhus ligger i tilknytning til eksisterende beboelse og desuden meget lavt i landskabet. Hønsegård og garage/udhus ligger i velafgrænset haveanlæg. Bygningerne vurderes ikke at påvirke de landskabelige værdier væsentligt.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystlandskaber og kystnærhedszonen</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Garage og tilbygning til udhus ligger i tilknytning til eksisterende beboelse og desuden meget lavt i landskabet. Hønsegård og garage/udhus ligger i velafgrænset haveanlæg. Bygningerne vurderes derfor ikke at påvirke ud- og indsigts over kystlandskabet.</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>	
--	--

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



**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)  
Vemmingbundstrandvej 116



## 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.