

Broager Vandværk AMBA  
Dyntvej 35  
6310 Broager

### Landzonetilladelse til at opstille container

Adresse: Dyntvej 35, 6310 Broager  
Matrikel nr. 1266b, Broager Ejerlav, Broager

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opstille container på 30 m<sup>2</sup> ved Broager Vandværk AMBA (CVR-nr.: 13996318), som skal benyttes som udhus.

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Containeren skal fjernes når den ikke længere anvendes til det ansøgte formål.
- Beplantningen på den sydlige side af containeren skal vokse op i minimum samme højde som containeren og beplantningen bevares og vedligeholdes.
- Containeren skal beklædes med træ (ikke trælig. materialer) i en farve, der harmonerer med den eksisterende vandværksbygning.

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 7. april 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 5. maj 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

07-04-2026  
26/2436  
KS: aska

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



Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

### **Begrundelse for landzonetilladelse**

Broager Vandværk AMBA har behov for yderligere opbevaringsplads til de materialer, der anvendes i den daglige drift af vandværket. Den ansøgte container placeres i tilknytning til vandværkets eksisterende hovedbygning, således at den fremstår som en naturlig del af anlægget.

For at sikre, at anlæggets samlede bygningsudtryk fremstår harmonisk og sammenhængende, stilles der krav om, at containeren tilpasses visuelt gennem valg af beklædning, farver og materialer, der matcher eller understøtter den eksisterende bygningsmasse. Herved sikres det, at den nye opbevaringsenhed indpasses på en måde, der minimerer den visuelle påvirkning af omgivelserne og understøtter et samlet og afstemt bygningsmiljø.

På ovenstående baggrund vurderer Sønderborg Kommune i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

### *Begrundelse for vilkår*

Sønderborg Kommune ønsker ikke at oplag af containere står ubenyttede hen i det åbne land. På denne baggrund skal containeren fjernes når den ikke længere benyttes til det ansøgte formål.

Vilkåret om beplantning og beklædning samt farve, stilles for at minimere den landskabelige påvirkning af kirkelandskabet og landskabet i det åbne land generelt.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 13. marts 2026 til den 27. marts 2026, jævnfør forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>.

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 2. februar 2026 med tilhørende beskrivelse.

### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

I har søgt om landzonetilladelse til at opstille en container på 30 m<sup>2</sup> hos Broager Vandværk AMBA som ligger på adressen Dyntvej 35, 6310 Broager.

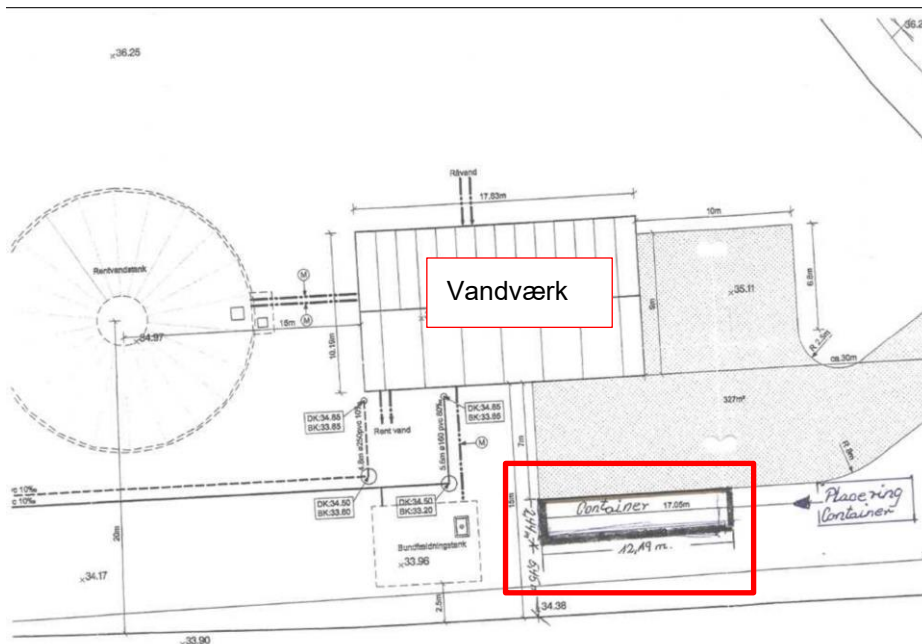
---

<sup>2</sup> LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 1266b, Broager Ejerlav, Broager.

Containeren er uisoleret og skal benyttes til opbevaring af diverse udstyr til vandværket. Mål på containeren: L: 12,19, B: 2,44, H: 2,89.



Situationsplan fra ansøgningen, som viser placeringen af containeren syd for vandværket.

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opstille en container på 30 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da en container funktionelt kan fungere som et udhus, men visuelt ikke kan sidestilles med et udhus.

### Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering hos matrikelnaboen. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for matrikelnaboen, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet containeren skal placeres i overensstemmelse med bygningsreglementets afstandskrav på 2,5 meter til skel, og den tilgrænsende matrikel er udlagt som græs.

#### *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 forhold til de retningslinjer i kommuneplanen, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen
- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

Se den fulde vurdering på bilag 1.

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 1,10 km 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:

<b>Udpegningsgrundlag</b>
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlaget.

#### *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 I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og I kan henvende jer til din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe 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 I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto: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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 5. maj 2026**.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

**Tanja Hald Madsen**

Telefon 23 69 11 67

[tamd@sonderborg.dk](mailto:tamd@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>Matriklen anvendes ikke til landbrugsmæssig drift, men til vandværksformål. Der inddrages ikke ny eller eksisterende landbrugsjord for at kunne realisere det ansøgte projekt. På denne baggrund vurderes udpegningen ikke at være relevant for projektet.</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>En mindre del af matriklen indgår i et bevaringsværdigt landskab. Den ansøgte container placeres uden for den udpegede zone. For at minimere den landskabelige påvirkning stilles der krav om passende beklædning, beplantning og farvevalg, så containeren ikke medfører en væsentligt landskabelig påvirkning.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen</p> <p>Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p>	<p>Containeren skal benyttes som udhus til vandværket. Alternative placeringer udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt.</p>
<p><a href="#">4.1.6</a> Bevaringsværdige kirkelandskaber</p> <p>I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.</p>	<p>Vandværket er beliggende i udkanten af det bevaringsværdige landskab omkring Broager Kirke. Da containeren placeres i udkanten af udpegningen og ikke overstiger en højde på 2,89 meter, vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte projekt – sammenholdt med de stillede vilkår – ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det bevaringsværdige kirkelandskab.</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 Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [\[byggesager@sonderborg.dk\]\(mailto:byggesager@sonderborg.dk\)](mailto:erhverv-</a></p></div><div data-bbox=)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: [erhvervsservice@sonderborg.dk](mailto:erhvervsservice@sonderborg.dk)



### **Klagevejledning**

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes landzonetilladelse, i indtil 4 uger, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

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

Rettidig klage over en landzoneafgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

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, jf. planlovens § 59.

Du klager skriftligt via Klageportalen. Kommunen henviser til vejledningen om klageprocessen på Nævnenes Hus' hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenævnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en begrundet anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på [plan@naevneneshus.dk](mailto:plan@naevneneshus.dk).

En ansøgning om fritagelse bedes du orientere kommunen om.

### **Civilt søgsmål**

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge 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.