

Brunsnæs, Iller, Busholm Landsbylaug
Klør-Fire 4
6310 Broager

Landzonetilladelse til muldtoilet til offentligt brug

Adresse: Illerstrandvej 43, 6310 Broager
Matrikel nr. 122, Iller, Broager

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre et muldtoilet til offentlig brug.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 8. juli 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 5. august 2024 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.

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

Pladsen hvor muldtoiletet placeres, er udpeget som turismeområde i kommuneplanens retningslinjer. Sønderborg Kommune har et særligt udviklingspotentiale inden for turisme med sin geografiske placering ved kyst og skov samt nærhed til den dansk-tyske grænse. Muldtoiletet placeres ved eksisterende shelterplads, som ligger ved Gendarmstien. Den unikke kulturhistorie i forbindelse med Gendarmstien og den smukke natur tiltrækker turister fra både ind- og udland. Opsætningen af et muldtoilet ved eksisterende shelterplads, bakker op om retningslinjen for turismeområdet i kommuneplanen, som giver muligheder for det aktive liv og naturoplevelser,

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

08-07-2024
24/12286
KS: aska

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

samt forbedring af hygiejnen i området, for de mange brugere og turister som benytter pladsen.

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, og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 21. juni 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Brunsnæs, Iller og Busholm Landsbylaug søger om tilladelse til at opføre et muldtoilet med nedsivning på matr.nr. 122 Iller, Broager ved eksisterende shelter plads.

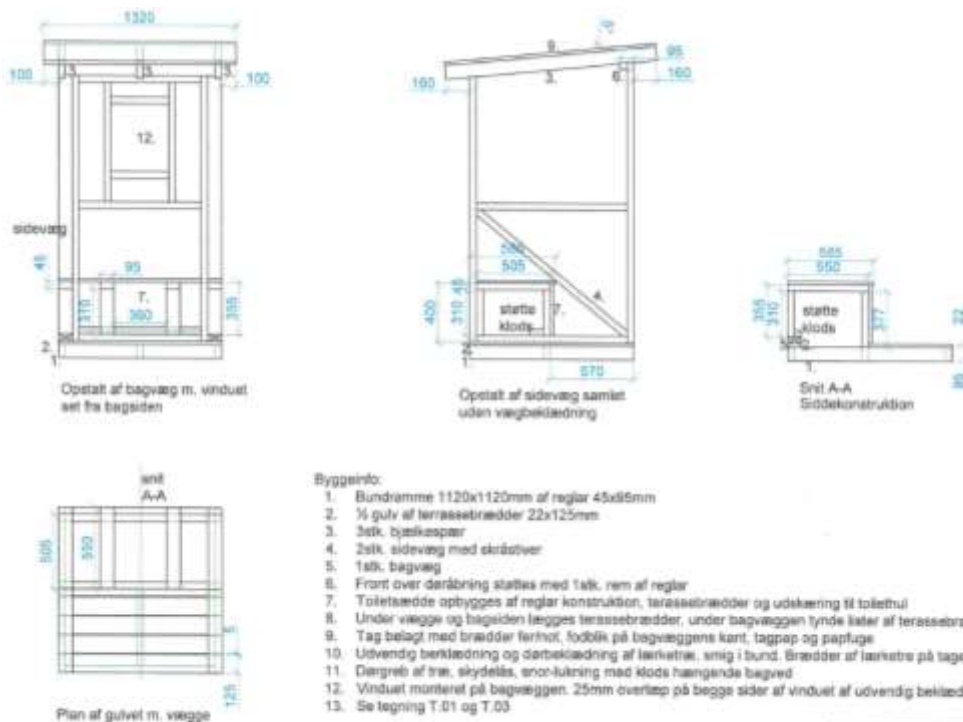
Toiletet ønskes placeret mellem træerne ca. 50 meter øst for shelteret (se placering på nedenstående kort).



Oversigtskort som viser eksisterende shelter (husnummer 43) og placering for muldtoiletet (rød cirkel m. kryds) på matr.nr. 122, Iller, Broager.

Ansøgningen er vedlagt dokumentation for samarbejdsaftale mellem ansøger og Naturstyrelsen, som ejer arealet som muldtoiletet ønskes etableret på, om anlægelse og vedligeholdelse af muldtoilet på grunden.

Ansøgningen begrundes med hygiejniske hensyn, idet brugerne af det på matriklen beliggende shelter, vil kunne benytte muldtoiletet i stedet for at forrette i naturen. Derudover vil vandrere på Gendarmstien, som løber på grunden også kunne benytte muldtoiletet.



EUC 5YD Aabenraa skp		
Date	Muddertallet	Mål
Nr.T.02	Mølgærstøt	120

Opstalt af det ansøgte projekt samt information om materialer.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et muldtoilet til offentlig brug kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos naboerne. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, på grund af afstanden til de nærmeste naboer, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Området 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:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [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.

Anden lovgivning

Kystdirektoratet har den 19. juni 2024 givet dispensation til at opføre et muldtoilet indenfor strandbeskyttelseslinjen (j.nr. 24/04713-5).

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er: habitatområde 173 - Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og fuglebeskyttelsesområde 64 – Flensborg Fjord og Nybøl Nor 64, der ligger i en afstand af ca. 40 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 udpegningsgrundlagene:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	Marsvin (1351)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de tal-koder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 64		
Fugle:	Edderfugl (T)	Hvinand (T)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på projektets begrænsede karakter. Muldtoiletet etableres på eksisterende shelterplads, samt det forhold at projektet ligger uden for Natura 2000-området. Det ansøgte vil således efter kommunens vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare.

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 den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.



Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.

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, 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 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. 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 I har spørgsmål til landzonetilladelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 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 er taget ud af landbrugsmæssig drift og benyttes til rekreative formål, vurderer Sønderborg Kommune at denne udpegning ikke er aktuel, for denne matrikel.</p>
<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>Grundet muldtoilettets beskedne størrelse og placering bagved eksisterende beplantning, vil muldtoilettets synlighed i landskabet, være begrænset. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at opførelsen af et muldtoilet ikke vil sløre de større landskabssammenhænge væsentligt.</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>Muldtoiletet er af mindre skala med placering bagved eksisterende beplantning ved eksisterende shelterplads. Sønderborg Kommune vurderer at opførelse af et muldtoilet på denne plads, er med til at styrke oplevelsesværdierne i området og samtidig forbedre de hygiejniske forhold på pladsen.</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</p>	<p>Muldtoiletet placeres i nærheden af eksisterende shelter. Ved at placere dette i tæt sammenhæng, undgås spredt bebyggelse i kystnærhedszonen.</p> <p>Shelterpladsen ligger inden for landskabsanalysens karakterområde 6: Bybåndslandskabet Egersund - Gråsten – Rinkenæs. Grundet</p>



<p>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>muldtoilettets beskedne størrelse og placering bagved eksisterende beplantning, vil muldtoilettets synlighed i landskabet, være begrænset. Sønderborg Kommune vurderer at opførelse af et muldtoilet på eksisterende shelterplads, ikke vil forringe eller forhindre oplevelsesværdierne i kystlandskabet væsentligt.</p>
<p>4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet 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>Shelterpladsen ligger i værdifuldt kulturmiljø: Teglværkslandskab og teglværksmuseum. Grundet muldtoilettets beskedne størrelse og placering bagved eksisterende beplantning, vil muldtoilettets synlighed i landskabet, være begrænset. Sønderborg Kommune vurderer at opførelse af et muldtoilet ikke vil tilsidesætte bevaringsinteresserne i området væsentligt, da muldtoiletet opføres i naturlige træmaterialer og derved ikke vil fremstå som et fremmed element, men vil virke som et naturligt integreret element i landskabet.</p>

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk

Naturstyrelsen, Sønderjylland: CVR 33157274 1016399813



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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.