

Johannes Jensen
Dyntvej 49
6310 Broager

Landzonetilladelse til etablering af en ny sø på agerjord på matr.nr. 320 Broager, Broager beliggende på adressen Dyntvej 49, 6310 Broager

Ravnhøj Consult har på vegne af dig den 22. oktober 2025 søgt om landzonetilladelse til at etablere sø på din ejendom, matr.nr. 320 Broager, Broager beliggende på adressen Dyntvej 49, 6310 Broager.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til som ansøgt at etablere en sø på matr.nr. 320 Broager, Broager. Landzonetilladelsen gives jf. § 35, stk. 1. i planloven¹. Nedenfor ses luftfoto med placering af den nye sø på ejendommen. Oversigtskort over placeringen ses også i bilag 1.



Figur 1: Oversigtskort med placering af den ansøgte sø. Kort fra ansøger.

Vand og Natur

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024

Vilkår

Tilladelsen gives på betingelse af:

1. At søen placeres som anvist på den indsendte skitse vist ovenfor og cirka får en størrelse og udformning, som vist på skitsen.
2. At det opgravede materiale udspreddes i et lag på højst 50 cm på driftsarealet omkring søen.
3. Bredderne udformes, så de er afrundede og fladbrinkede.
4. Søen etableres med en størrelse på ca. 800 m² og en dybde på 1-2 m i midten.
5. Søen anlægges som ansøgt med lavvandede zoner og flade bredzoner med et anlæg på 1:5-1:8
6. At der rettes henvendelse hertil på natur@sonderborg.dk, når søen er etableret.

Sønderborg Kommune gør opmærksom på, at søen vil blive omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 3, når der har indfundet sig et karakteristisk plante- og dyreliv. Størrelsen af et beskyttet vandhul udgøres af den åbne vandflade samt det tilstødende vådområde med vand- og sumpplanter. Når søen er omfattet af naturbeskyttelsesloven, må der ikke foretages oprensning eller andre ændringer af reservoirets tilstand uden dispensation fra kommunen.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [Høringer og afgørelser | Sønderborg Kommune](#) d. 21. november 2025. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet d. 19. december 2025, jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Lovgrundlag

Projektområdet ligger i landzone og din ansøgning om anlæggelse af en ny sø kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Ansøgers oplysninger

Det ønskes at etablere en sø på en mark i omdrift. Der har været betænkeligheder omkring om etablering af søen vil kunne påvirke afvanding af det øvrige arealer på marken. Der har været vurderet på sagen og entreprenøren vurderer, at søen fint kan laves det pågældende sted uden at det påvirker den øvrige afvanding af området.

"Formålet med projektet er at udnytte et vådt område på marken, som ikke kan dyrkes, til en mindre sø til gavn for landskab og natur på ejendommen.

Det fugtige område, som tydeligt ses på såvel luftfoto som landskabsfotos, er opstået da nogle ældre dræn ikke fungerer. Af vedlagte drænkort og luftfoto med indtegnet sø ses, at søen lægges over den vestligste af 4 sidegrene på hoveddrænet, som løber langs skellet mod nord, og som fører vand fra Dyntvej mod Vemmingbund. Drænet blokeres ved den nye sø, så overfladevand og grundvand bliver i søen.

A hand-drawn map of a coastal area. The coastline is on the right, with a road running along it. A road labeled 'ROAD' runs diagonally from the bottom left towards the center. A red 'X' marks a location in the central area. Various dashed lines and numbers (e.g., 25, 20, 15, 10, 5, 30, 100, 150) are scattered across the map, possibly indicating distances or measurements. A north arrow is located on the left side, pointing upwards.

A landscape photograph showing a field of dry, yellowed grass in the foreground, a green field in the middle ground, and a line of trees and hills in the background under a blue sky with white clouds.

Foto fra ansøger, retning nord. September 2025

	
Foto fra besigtigelse d. 14. nov. 2025. Retning ØNØ. Lavningen skimtes med lidt vand på denne dato.	Foto fra d. 14. nov. 2025. Retnin NØ. Lavningen ses med delvis vanddække efter en del regn i oktober måned.

Kommunens bemærkninger og vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone, og da etablering af et vandhul er en ændret anvendelse af arealet, kræver det en tilladelse efter planlovens § 35.

Projektet er vurderet i forhold til om det vil kunne stride imod lovgivning eller retningslinjer i kommuneplanen. Lavningen i den opdyrkede mark, hvor søen ønskes placeret, udgør et vådt område, som er for småt til at kunne være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som eng eller mose. Det har heller ikke udviklet sig en sø, der er underlagt beskyttelse, især fordi arealet er forsøgt dyrket hvert år. Ved luftfotogennemgang ses at lavningen i marken har været mere eller mindre vandlidende siden 1954, sandsynligvis afhængig af hvorvidt dræn har fungeret. Lavningen har dog været forsøgt dyrket alle år. Der løber et privat rørlagt vandløb i matriklens nordøstlige grænse, hvortil der løber drænrør fra marken jf. figur 2 og 4. Vandløbsmyndigheden har vurderet at etablering af søen på det ansøgte sted, ved at bryde drænrør, som allerede delvist er i stykker, ikke vil medføre vandproblemer for andre lodsejere, fordi hoveddrænet ikke berøres og pga. terrænforhold.

Det er Sønderborg Kommunes vurdering, at et en ny sø på det pågældende sted vil falde naturligt ind i landskabet, da det etableres i en naturlig lavning på matriklen, hvor der også i dag jævnligt står vand, udenfor tørre perioder (se foto og terrænkort nedenfor).

Det er dog en betingelse for tilladelsen, at de nævnte vilkår overholdes.

Vilkårene skal sikre, at søen bliver en del af det omkringliggende landskab og bliver gunstig for tilknyttet dyre og planteliv.



Figur 3: Foto fra kommunens besigtigelse d. 14. november 2025, af mark, hvor søen skal placeres i lavningen med vanddække. Fotoretning ØNØ.



Figur 4: Luftfoto fra forår 2025 med angivelse af terrænvoter, vandløb og matrikelskel. Placering af søen er markeret med rød prik.

Planloven

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Sønderborgs Kommuneplan 2019-2031.

Landskab:

Den ansøgte sø ligger på et areal, som er udpeget som et kystorienteret landskab i et større sammenhængende og bevaringsværdigt landskab. Det er i landskabsanalysen beskrevet som et storbakket landskab: Dybbøl og Broager Bakkelandskab.

Sønderborg kommune vurderer, at den ansøgte sø i lavningen, hvor der naturligt vil stå vand ikke vil påvirke landskabet negativt.

Grundvand:

Arealet ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser, men ikke inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), kvælstoffølsomt indvindingsområde eller boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Det ligger indenfor indvindingsopland til Broager Vandværk.

Anlæggelse af den ansøgte sø vurderes ikke at influere på grundvandsbeskyttelsen.

Andre udpegninger:

Området er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsområde ifølge kommuneplanen, retningslinje 1.6.1:

Inddragelse af landbrugsjord skal begrænses mest muligt og fortrinsvis ske på arealer med begrænset betydning for jordbruget. Ved inddragelsen skal det tilstræbes at bevare større, samlede jordbrugsområder.

Sønderborg Kommune vurderer, at etablering af en sø på den ansøgte placering kan ske i samspil med udpegningen, da søen skal etableres i en lavning på et areal i omdrift, hvor det i forvejen er svært at høste afgrøder grundet meget våd jord.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 197 *Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet rundt om Als*, der består af Habitatområde H173: *Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als* og Fuglebeskyttelsesområde F64: *Flensborg Fjord og Nybøl Nor*.

Udpegningsgrundlaget for områderne er:

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.

Natura 2000området ligger i en afstand af ca. 780 m nordøst for den ansøgte sø. På baggrund af projektets karakter samt afstand til Natura 2000-området 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.

Bilag IV-arter

Arter beskyttet ifølge habitatdirektivets bilag IV må ikke fanges, slås ihjel eller forstyrres med vilje, og deres levesteder må ikke beskadiges eller ødelægges.

Jævnfør naturdata fra Danmarks Miljøportal samt arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter inden for matriklen, hvor søen skal etableres, eller i umiddelbar nærhed deraf. Nærmeste registrering jf. arter.dk og kommunens registreringer af bilag IV-padderarter er af strandtudser i småsøer og engområder, samt strandenge, der nærmest ligger ca. 1 km fra projektområdet. Der er også registreringer af løvfrø, stor vandsalamander og spidssnudet frø indenfor 2 km.

Vandreservoiret skal etableres på en mark i omdrift, og kommunen vurderer, at arealet ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter. Vandreservoiret kan på sigt blive et potentielt levested for arter af padder, alt afhængig af reservoirets naturkvalitet. Padder foretrækker lysåbne vandhuller, som ikke er stærkt næringspåvirket eller tilgroet.

Samlet set vurderer Sønderborg Kommune, at etableringen af søen ikke vil påvirke dyrearter på bilag IV arter eller deres yngle- og rasteområder eller forårsager skade på plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Konklusion

På baggrund af ovenstående gennemgang og vurdering er det Sønderborg Kommunes konklusion, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Høring

Sønderborg Kommune har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 4, da søen ligger relativt langt fra nærmeste nabo og den nye arealanvendelse ikke virker generende. Naboarealerne, der er i omdrift ligger alle i højere koter, og der vil ikke være risiko for at vand vil stuve op her som følge af anlæggelse af søen.

Projektet har været i høring hos Museum Sønderjylland, som har udarbejdet en arkæologisk udtalelse i henhold til museumslovens § 25. Det oplyses, at der ikke er registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for det aktuelle område. Der er dog umiddelbart nordøst for planområdet registreret en gravhøj "Iverhøj", der er en forsvunden stenaldergrav. Terrænet i projektområdet er lavtliggende og markeret som engareal/vådbundsareal på de preussiske målebordsblade fra slutningen af 1800-tallet og siden ligeledes på de lave målebordsblade.

Museet vurderer, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Øvrige forhold

- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes gennem tlf. 88 72 64 00 eller via e-mail vand-natur@sonderborg.dk.
- Hvis du støder på arkæologiske levn under gravearbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi i henhold til museumslovens § 27 straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Det kan oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse”
- Kommunen gør opmærksom på, at drænledninger, der afvander andres ejendom, ikke må afbrydes uden tilladelse efter vandløbsloven. Eventuelle skader skal udbedres straks for ejers regning, så afvandingen ikke forringes. Hvis ejerne ønsker at omlægge eventuelle dræn, må dette ikke ske uden tilladelse fra kommunen.
- Du skal selv konsultere Ledningsejerregistreret ([Forside - LER.dk](http://Forside-LER.dk)), for at undersøge, om der er nedgravede ledninger i projektområdet.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen ankes til Miljø- og fødevareklagenævnet, jf. klagevejledning i bilag II. Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra Sønderborg Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, kan dispensationen udnyttes.

Venlig hilsen

Birgitte Myrtue
biolog
bimy@sonderborg.dk
Sønderborg Kommune

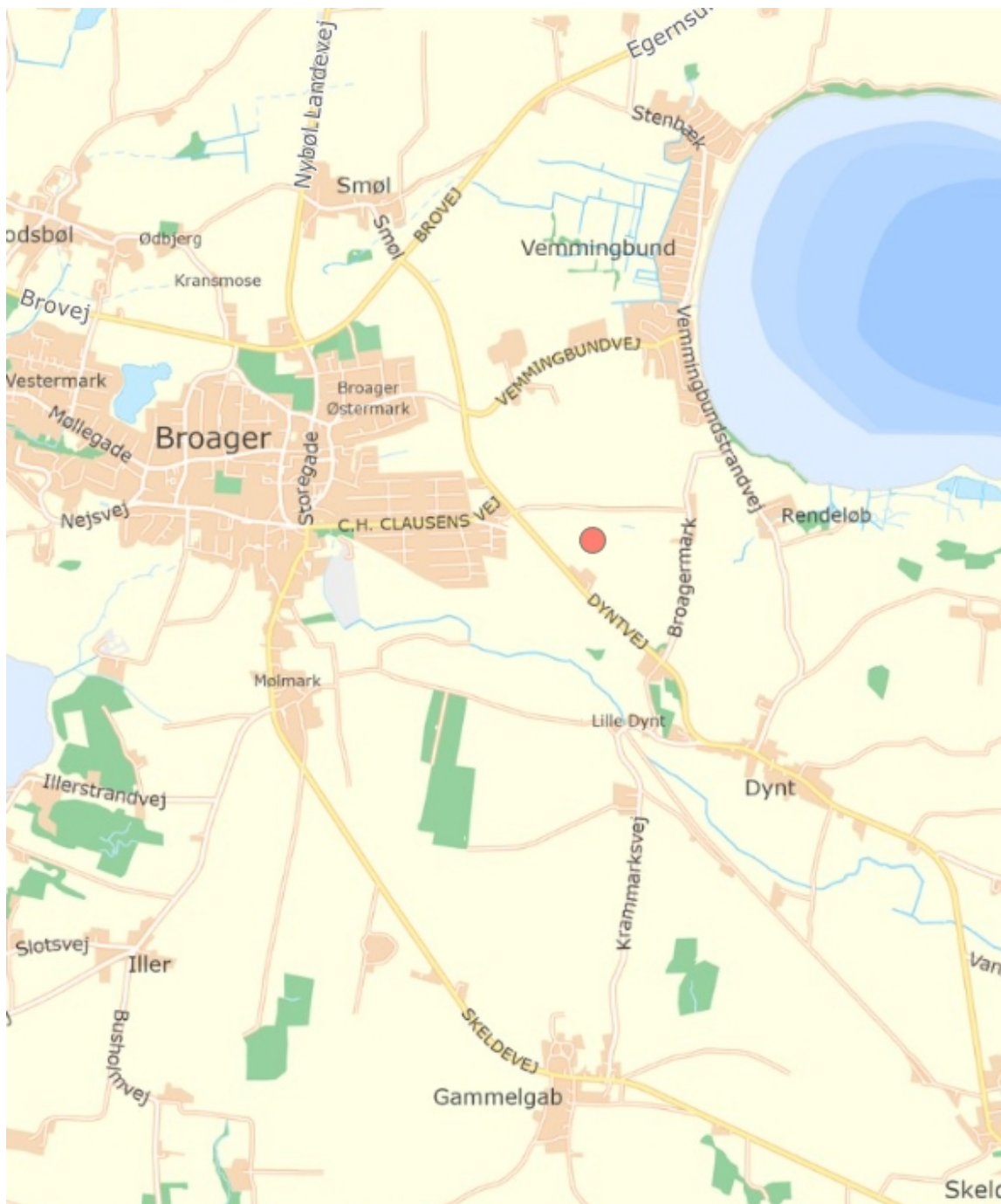
Vedlagt:

Bilag 1: Oversigtskort
Bilag 2: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafd.: dnsoenderborg-sager@dn.dk
Museum Sønderjylland: planer@msj.dk
Friluftsrådet: birger.soenderjylland@friluftsradet.dk;
Konsulent Ravnhøj Consult: jt@ravnhøj.dk

Bilag 1: Oversigtskort



Figur 5: Oversigtskort med placering af den ansøgte sø ve Dyntvej 49 (angivet med rød prik).

Bilag 2: Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over kommunens 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.

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,

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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 MITID. 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.

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

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 efterkommelse af afgørelse, 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.