

Landzonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til overdækning og to drivhuse

Adresse: Næsvej 38, Mjels, 6430 Nordborg.
Matrikel nr. 26 Mjels, Oksbøl.

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en overdækning på 82 m². Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Der gives samtidig dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen, jævnfør § 16 og § 65 i naturbeskyttelsesloven² til overdækning på 82 m², samt 2 drivhuse, som hver er på 8 m².

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 12. marts 2024. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. april 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

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

Tilladelsen for landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år, mens tilladelsen for dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Begrundelse for landzonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom med stuehus og ladebygninger på ejendommen. Der er ca. 150 m fra ejendommen til 'Mjels Sø'.

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

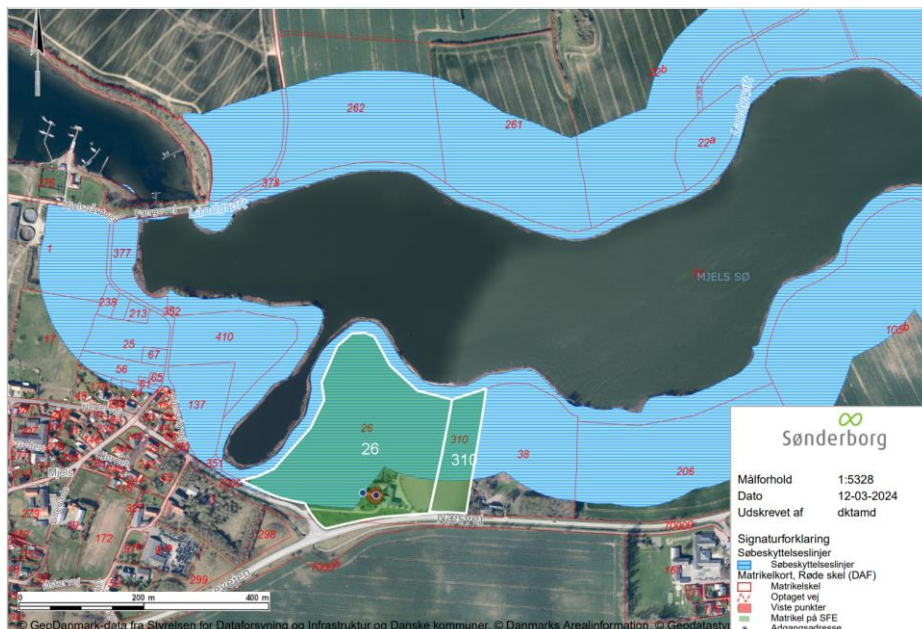
² LBK nr. 1392 af 04/10/2022 – Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

12-03-2024
23/70012
KS: ammr



Oversigtskort som viser ejendommens placering, hvor en del af ejendommen ligger indenfor sø- og åbeskyttelseslinje (ejendommen er markeret med grøn farve og rød/blå cirkel markering).

Overdækningen påsættes på eksisterende ladebygning og berører kun sø- og åbeskyttelseslinjen perifert. Det vurderes at overdækningen visuelt vil opleves som en del af ejendommens samlede bebyggelse. Overdækningen vil ikke skæmme ind- og udsynet til 'Mjels Sø', da bygningen ligger på linje bagved anden eksisterende bebyggelse og beplantning.

De to drivhuse er placeret ca. 8 m væk fra eksisterende bebyggelse i et eksisterende haverum, der er omkranset af beplantning og vurderes at opleves som en del af det samlede haverum på gården. Drivhusene er placeret i udkanten af sø- og åbeskyttelseslinjen og grundet deres placering i eksisterende haveanlæg, hindrer de ikke ind- eller udsynet til 'Mjels Sø'. Det vurderes desuden at drivhusenes placering ikke har en væsentlig negativ indvirkning på oplevelsen af 'Mjels Sø' som landskabselement. Det ansøgte vil ikke få indflydelse på søen som levested og som spredningskorridor, det åbne land eller andre landskabelige interesser i området, da det er placeret i tilknytning til den samlede bebyggelse.

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 myndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 12. september 2023 og senest den 26. oktober 2023 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

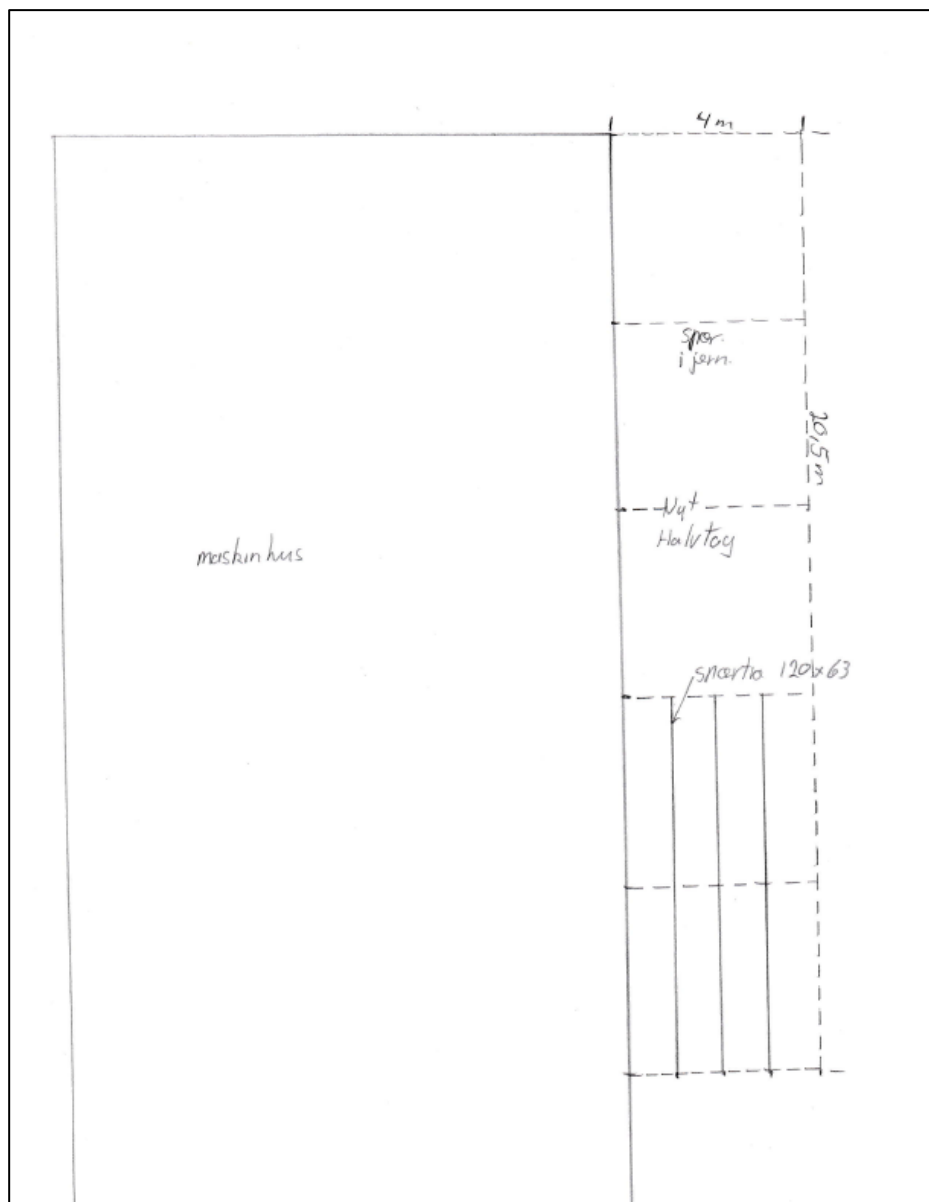
Du har søgt om landzonetilladelse og til at opføre en overdækning på 82 m², på ejendommen som ligger på adressen Næsvej 38, Mjels, 6430 Nordborg.

Overdækningen på 82 m² påsættes på siden af eksisterende maskinhus og er åben i siderne. Overdækningen opføres i træ med tag af fibercement (asbestfri).

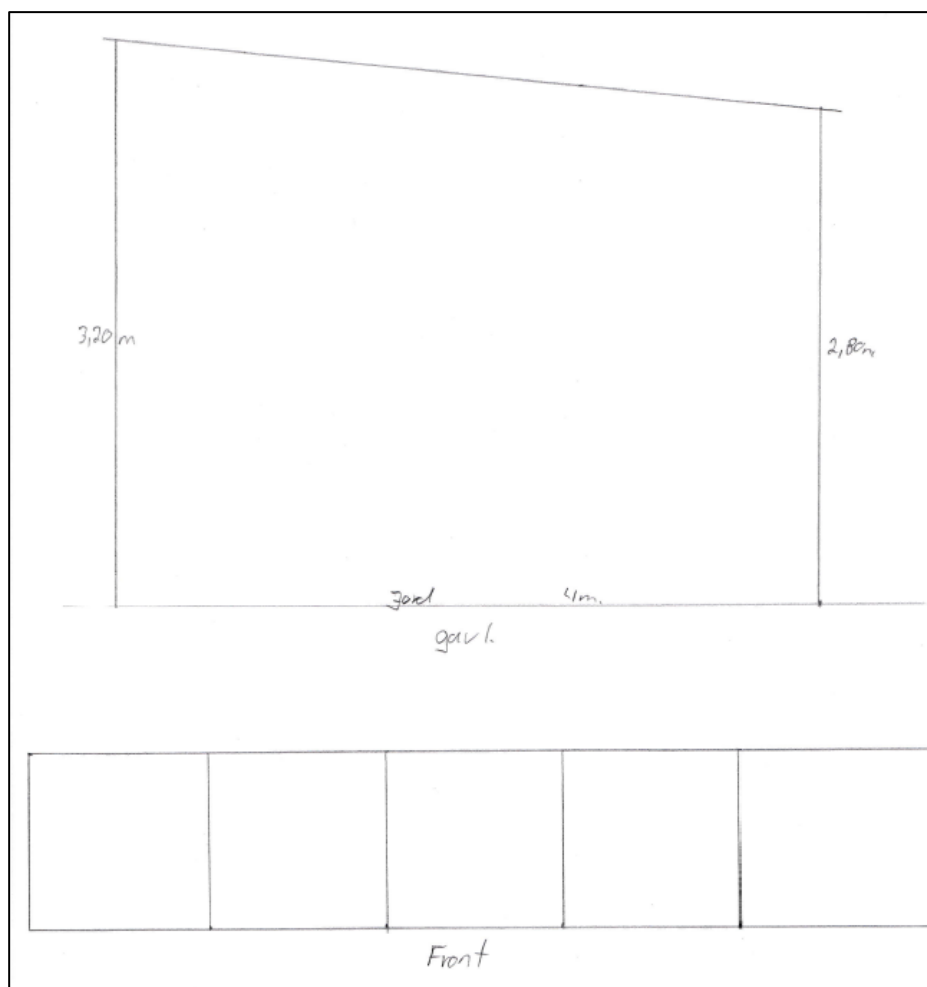
Der søges samtidig om dispensation fra sø- og åb beskyttelseslinjen, jævnfør § 16 og § 65 i naturbeskyttelsesloven til den del af overdækningen som ligger indenfor beskyttelseslinjen, samt til lovliggørelse af 2 drivhuse på 10,60 m² med en højde på 2,5 m.



Oversigtsbillede med overdækning og drivhuse markeret med rødt.



Målsat tegning af overdækning, der bygges på eksisterende maskinhus.



Tegninger af opstalter.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om opførelse af en overdækning på 82 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1 og dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen, jævnfør § 16 og § 65 i naturbeskyttelsesloven til overdækning på 82 m², samt dispensation til 2 drivhuse, som hver er på 8 m².

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi ejendommen ligger med åbne marker omkring sig og ikke har nogen nærliggende 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

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 7,3 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, på grund af afstanden til området.

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, da området omkring ejendommen dyrkes som landbrugsjord.

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.

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

- Forurenede 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 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. Afdelingen får kopi af dette brev.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til klagenævnet 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

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>Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom, som stadig er i drift. Der ændres ikke på muligheden for fortsat landbrugsdrift.</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>Da det ansøgte er placeret i eksisterende haverum, hvor der er beplantning, vurderes det ansøgte ikke at have en væsentlig negativ visuel effekt på landskabet eller vil sløre landskabssammenhængene.</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>Da det ansøgte er placeret i eksisterende haverum, hvor der er beplantning, vurderes det ansøgte ikke at have en væsentlig negativ påvirkning på landskabets bevaringsværdige karakter eller landskabets oplevelsesværdier.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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>Det pågældende kystlandskab ligger inden for landskabskarakteranalysens område 13 – Nordals Fjordgren. Den ansøgte påvirker ikke kystlandskabets ind- og udsigt væsentligt, da det ansøgte er placeret og placeres i eksisterende haverum ved eksisterende bebyggelse.</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

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: byg-bolig@sonderborg.dk

Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Dansk botanisk forening, dbf.oestjylland@gmail.com

Dansk sportsfiskerforbund, Dansk sportsfiskerforbund,

sydoestjylland@sportsfiskerforbundet.dk

Forening For Rosport, mail: dffr@roning.dk

Dansk Kano og Kajak forbund: miljoudvalg@kano-kajak.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, lokal: soenderborg@dof.dk

Friluftsrådet, lokal: b.joensson@stofanet.dk

LandboSyd, Åbenrå, info@landbosyd.dk

Landwirtschaftlicher Hauptverein, Tinglev, lh@lh.dk

Sønderjysk Landboforening, Vojens, slf@slf.dk

Sønderjysk Familielandbrug, dsh@lrs.dk

Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.dk



Klagevejledning

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

Landzoneafgørelser 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.

Dispensationer i henhold til § 65, i lov om naturbeskyttelse kan påklages til Miljø-og Fødevarerklagenævnet efter reglerne i kap. 12 - §§ 78-88.

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 videregiver 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 Planklagenavnets 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.