

Nicklas Kock Petersen
Nybølnorvej 4
6310 Broager

Landzonetilladelse til udhus på ejendommen matr.nr. 232 Smøl, Broager, der ligger på Nybølnorvej 4, 6310 Broager

Sønderborg Kommune har den 04.10.2022 modtaget din ansøgning om opstilling af to 40 fods containere, som udhus på i alt 60 m².



Oversigtsbillede 2022 over ejendommen

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opstille to 40 fods containere, der ombygges til udhus på i alt 60 m² på ejendommen matr.nr. 232 Smøl, Broager, der ligger på Nybølnorvej 4, 6310 Broager, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Byg & Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

19-04-2023
22/4986
KS: lbfe

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At den eksisterende hækbepantning mod vej bibeholdes med en højde på 3 m
- At containerne beklædes med træ i dets naturlige farve eller jordfarveskalaen (ved maling)

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer tirsdag den 19. april 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 17. maj 2023 kl. 23.59, 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.

Begrundelse

Opførelsen af de to 40 fods containere som udhus på i alt 60 m² tillades, da bygningen placeres i tilknytning til boligen og fordi containernes ombygning til et udhus og udformning af udseendet, idet de beklædes med træ, med hensyn til materiale og farvevalg tilpasses de øvrige bygninger på grunden samt landskabet. Udhuset placeres langs vejen bag skelbepantning for at undgå at påvirke udsigten i kystlandskabet væsentligt.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at opstilling af to 40 fods containere som udhus på i alt 60 m² har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at udhuset ikke er i strid med kommunens praksis, især med hensyn til det bevaringsværdige landskab og det værdifulde kulturmiljø.

Vilkår

Tilladelsen meddeles på baggrund af at den eksisterende hækbepantning mod vej med en højde på 3 m bibeholdes samt at containerne beklædes med træ i dets naturlige farve eller jordfarveskalaen (ved maling).

Den eksisterende hækbepantning mod NybølNorvej kræves bibeholdt med en højde på 3 m, da denne højde svarer til udhusets højde, hvilket vil være med til at sløre bygningens fremtræden i det bevaringsværdige landskab og dermed at undgå at påvirke udsigten i kystlandskabet væsentligt.

Det kræves at de to 40 fods containere, der ombygges til udhus beklædes, så facaderne fremstår af træ i dets naturlige farve eller males i jordfarveskalaen. 40 fods containere er typisk af metal og fremstår ofte i kraftige farver, hvilket vil grundet bygningens placering foran ejendommen og mod vejen, vil påvirke udsigten i kystlandskabet væsentligt. Bygningens materiale og farvevalg skal derfor være tilpasset de øvrige bygninger på grunden samt tage hensyn til dets fremtræden i landskabet.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at om at opstille to 40 fods containere, som udhus på i alt 60 m².

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om opstilling af to 40 fods containere, som udhus på i alt 60 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da de tilsammen overstiger 50 m².

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at udhuset er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der er langt til nærmeste nabobebyggelse og udhusets udformning, størrelse og placering anses for at være af underordnet betydning for naboerne i området, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000

Der er 337 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, der er Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Det er kommunens vurdering, at udhus på 60 m² ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.



Overbliksbillede 2022 med afstand til det nærmeste Natura 2000-område

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab

Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Større sammenhængende landskaber. Retningslinje 2.1.2. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Der må ikke etableres nyt byggeri eller anlæg som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes fra stærkt lys fra permanent lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysens under det enkelte karakterområde

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Værdifulde kulturmiljøer 4.1.4. 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. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.

Ved Nybøl Nor og langs kysten af Broager Vig med Iller Strand til Brunsnæs findes den største koncentration af bevarede ældre teglværker i hele landet. Netop her har de umådelige forekomster af fint, stenfrit ler, kombineret med gode udskibningsforhold betinget, at egnen udviklede Danmarks vigtigste teglproduktion. Herfra blev store dele af de mursten hentet, der gik til nybyggeri i hovedstaden fra 1700-årene og i vækstårene indtil 1864. Senere blev Nordtyskland et vigtigt marked. Geologisk kan de enorme issøaflejringer iagttages direkte i kystklinter og i de mere eller mindre tilgroede lergrave. I begyndelsen af 1800-tallet lå her ca. 20 teglværker, og i den mest driftige tid i 1880'erne kom antallet op på ca. 40. På nuværende tidspunkt (april 2003) ligger der 9 teglværker tilbage, hvoraf de 6 stadig er i brug og hvor teglfremstillingen endnu foregår i autentiske bygningsmiljøer. Tilsammen repræsenterer de minder om et betydningsfuldt led i den tidlige industrialisering i hertugdømmet Slesvig. Den gav hele egnen et bymæssigt præg med en stor landlig arbejderklasse. Teglværksmuseet Cathrinesminde gør det muligt umiddelbart at opleve teglværksmiljøet, som det ligger med ringovn, sine tørrelader, lergrave, ejer- og arbejderboliger på deres oprindelige plads nær kysten med rester af anlægsbroer til småskibsfart. Selv om langt de fleste teglværker er revet ned, og flere af de eksisterende anlæg har fået andre funktioner som trælasthandel og yachtforhandler, så er helheden af de eksisterende anlæg og de øvrige relikter som anlægsbroer, lergrave og arbejderboliger stadig af en enestående tydelig fortælle- og oplevelsesværdi af national interesse. Med Cathrinesminde Teglværksmuseum som center må der fortsat gøres en indsats for at sikre, at de tilbageværende teglværksanlæg opretholdes. Kulturhistorisk set kan flere af teglværkerne være truet af enten ophør af drift, overgåelse til anden drift, nedrivning af bygninger eller inddragelse til bolig/erhvervsområder.

Øvrige forhold

- Forurennet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.

- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

Klagemulighed

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside. Jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har indsendt et fyldestgørende projekt via Byg & Miljø.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Imke Schubert

Telefon 88 72 58 70

imsc@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes 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 NEM-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.

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.

Vedlagt:

Oversigtsbillede

Gadefoto

Tegningsmateriale og beskrivelse

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Smøl Landsbylaug v/ formand Ingebeth Clausen: E clausen1818@gmail.com



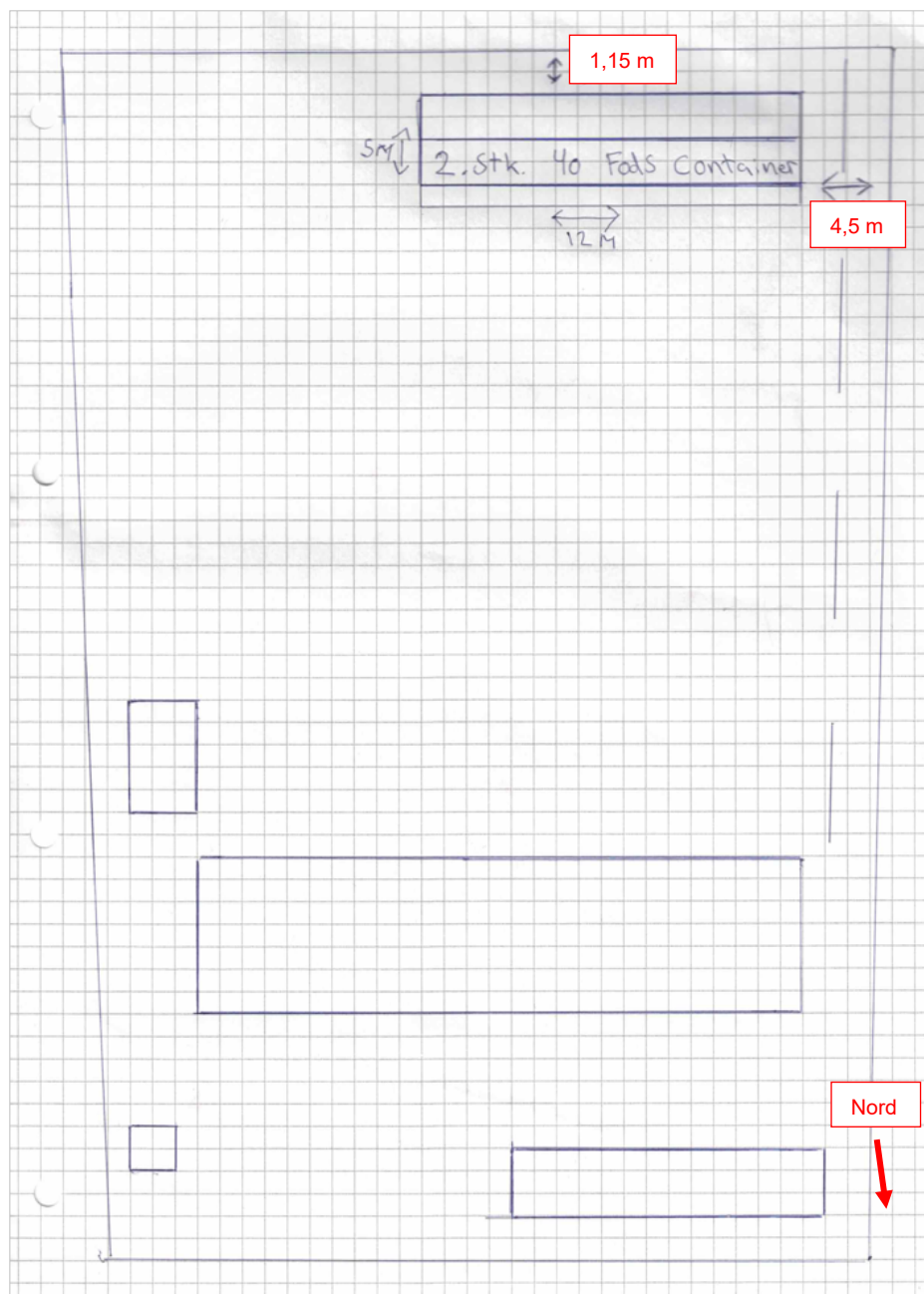
Overbliksbillede med placering direkte op ad hæk og mål af udhus



Gadefoto 2022 med ejendommen set fra vejen

Bilag til afgørelse

Sønderborg



Situationsplan med placering og afstand til skel



Modelbillede af containertype, der ombygges til udhus

Beskrivelse

Containerne måler 12192 mm x 2438 mm x 2591 mm (L x B x H)

Containerne vil stå på en sokkel støbt i fundablokke og med armeringsjern, og sluthøjde på bygning plus sokkel vil være 3,2 meter.

Containerne vil blive beklædt med 15 mm trykimprægneret forskallingsbrædder, og tagkonstruktionen bliver fladt tag med tjærepap.

Tilføjet efter møde d. 05.04.2023:

Bygningen placeres 4,5 m fra vestligt skel ved siden af indkørsel og direkte op ad hæk, der er 1,15 m bred. Total bygningshøjde målt fra terræn bliver maksimalt 3 m.