

**Landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til jordsortering og nedknusning af byggeaffald (beton og tegl) samt lagring af nedknusningsmaterialet og andet bygge- og anlægsmateriale**

Adresse: Skodsbølvej 86, Skodsbøl, 6310 Broager  
Matrikel nr. 226 Skodsbøl, Broager

**Afgørelse**

Der gives landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til jordsortering og nedknusning af byggeaffald (beton og tegl) samt lagring af nedknusningsmaterialet og andet bygge- og anlægsmateriale.

**Vilkår**

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Nedknusning og jordsortering udføres 1-2 gange årligt af en varighed på 2-3 hverdage.
- Nedknusning eller jordsortering må kun foregå mandag-fredag mellem kl. 8 og 16.
- Den eksisterende beplantning omkring ejendommen skal bevares og vedligeholdes.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 3. december 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 31. december 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.

**Byg og Bolig**

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

03-12-2024  
23/74207  
KS: ammr

<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**

Den ændrede anvendelse vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på udtrykket af ejendommen, der siden slutningen af 1980'erne har der været vognmandsvirksomhed med lignende aktiviteter.

Nedknusning og jordsortering er en udvidelse af virksomhedens aktiviteter. Dog er det hovedsageligt ren beton- og teglaffald samt ren jord fra virksomhedens egne opgaver der opbevares, nedknuses og sorteres. Det anses derfor ikke som en væsentlig udvidelse af virksomhedens omfang eller anvendelse.

Ved vurderingen af, om der kan tillades etablering af et nedknusningsanlæg, er der lagt stor vægt på, at nedknusningen og jordsortering kun finder sted maksimalt to gange om året og varer 3-4 dage hver gang. Dette anses for at være kortvarigt og vil have en begrænset påvirkning på det omkringliggende område.

Virksomheden er placeret i et område med andre virksomheder af lignende karakter, såsom genbrugsstation og jorddeponi, teglværker, vognmandsvirksomhed, autoophug og fjerkræbrug. Derudover er der erhvervsgrunde i nærheden, hvilket betyder, at graden af forstyrrelse i landskabet allerede er høj.

En støjrapport er udarbejdet som grundlag for landzonetilladelsen. Rapporten viser, at de gældende retningslinjer for støj for de omkringliggende beboelsesejendomme overholdes.

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, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

### *Begrundelse for vilkår*

Vilkår om tidsbegrænsning på neddelingsaktiviteter stilles for at begrænse støjgenerne af hensyn til naboer.

Der er stillet vilkår om bibeholdelse og vedligehold af den eksisterende beplantning, da den fungerer som afskærmning mod det åbne land og vejen.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 15. november 2024 til den 29. november 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>.

---

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

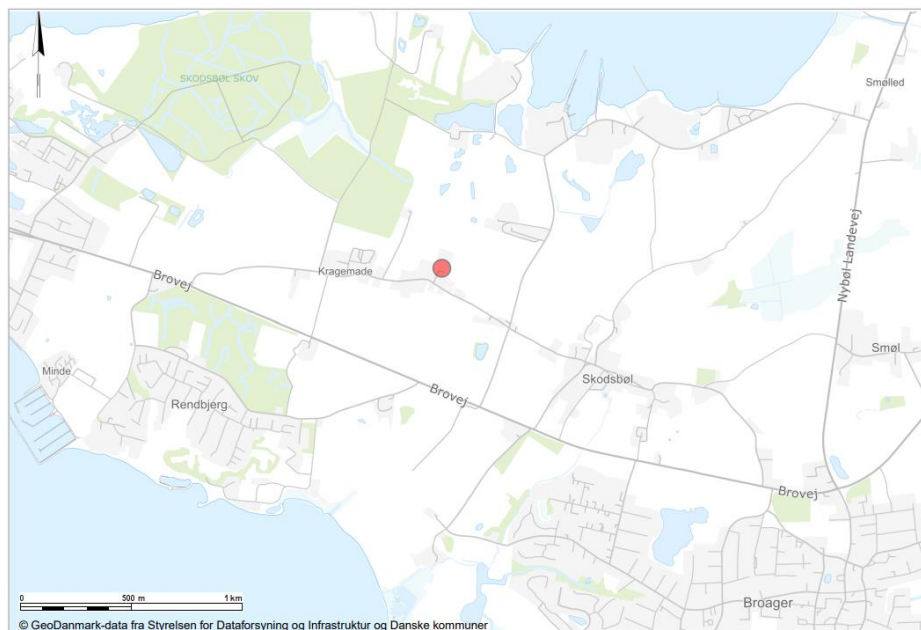
Kommunen Vælg et element. modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 20. november 2023 med tilhørende beskrivelse samt supplerende materiale af den 18. september 2024.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til jordsortering og nedknusning af beton og tegl samt lagring af nedknusningsmaterialet og andet bygge- og anlægsmateriale, på ejendommen som ligger på adressen Skodsbølvej 86, Skodsbøl, 6310 Broager.



Oversigtskort som viser ejendommens placering markeret med rød prik.

Gorin ApS er et anlægs- og vognmandsfirma, der tilbyder mange forskellige anlægsarbejder samt transport-, entreprenør-, og kranopgaver.

Virksomheden er etableret på adressen i 2022. Virksomheden har købt og overtaget aktiviteter fra en tidligere vognmandsvirksomhed på adressen. I den forbindelse ønsker virksomheden at udvide deres aktiviteter, så den kan modtage, oplagre, sortere samt nedknuse affald fra virksomhedens anlægsarbejde.

Virksomheden ønsker at modtage og opbevare rent beton, rent tegl, ren jord og træstammer. Derudover ønsker virksomheden at nedknuse rent beton og tegl samt sortere ren jord i jordsorteringsanlæg.

Nedknusningsarbejdet vil foregå på den nordøstlige del af ejendommen. Arbejdet udføres 1-2 gange årligt af en varighed på 2-3 hverdage mellem kl. 8

og 16. Der er tale om en mængde på ca. 2000 tons årligt. Jordsortering vil foregå i samme tidsrum, dog aldrig samtidig med nedknusningen.



Situationsplan over ejendommen.

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om ændret anvendelse af areal til jordsortering og nedknusning af beton og tegl samt lagring af nedknusningsmaterialet og andet bygge- og anlægsmateriale kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 7. oktober 2024 til den 23. oktober 2024. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

#### *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 og det kystorienterede landskab
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

Se den fulde vurdering på bilag 1.

*Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven*

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

*Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 områder er: H173 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor, der ligger i en afstand af 802 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 udpegningsgrundlaget:

**H173 Bredgrund**

Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

**F64**

Arter
Edderfugl
Hvinand

*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 jer 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*

- 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 31. december 2024

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



Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad

Telefon 27905452

aska@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 har været taget ud af landbrugsmæssig drift i mange år og der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Udpegningen vurderes derfor ikke at være relevant i dette tilfælde.</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>Ejendommen ligger i et område, som har den bevaringsværdige landskabsudpegning: Nybøl Nor med bemærkning 'beskyt'. Det meste af området er visuelt orienteret mod kysten til Nybøl Nor og hvor udsigten til noret fra de omkringliggende veje er karakteristiske for landskabsoplevelsen. Den ændrede anvendelse har ikke væsentlig indflydelse på udtrykket af ejendommen, som gennem mange år har været en erhvervsvirksomhed. Med den omkransende beplantning vurderes den ændrede anvendelse derfor ikke at forringe landskabets karakter væsentligt.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigt over</p>	<p>Ejendommen ligger i karakterområde 3 – Dybbøl og Broager Bakkelandskab, hvor en stor del af området er afgrænset som kystorienteret landskab, der er karakteriseret ved fine udsigter med relation til de forskellige kyster. Den ændrede anvendelse har ikke væsentlig indflydelse på udtrykket af ejendommen, som gennem mange år har været en erhvervsvirksomhed. Sønderborg Kommune vurderer derfor at</p>





kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	udsigterne over kystlandskabet ikke forringes væsentligt.
<p><a href="#">2.1.5</a> Geologiske interesser</p> <p>Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige.</p> <p>Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p> <p>Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.</p>	<p>De geologiske profiler, som kendetegner landskabet, er ikke fremtrædende i dette område. Det er kommunens vurdering, at pladsen, ikke vil sløre eller forringe oplevelsen af landskabets geologiske tilblivelse væsentligt.</p>

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



**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsoenderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsoenderborg-sager@dn.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk) og [erhverv-byggesager@sonderborg.dk](mailto:erhverv-byggesager@sonderborg.dk)

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



## 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 I har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

I klager skriftligt via Klageportalen, som I finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). I logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom I 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. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I 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.