

SONFOR Spildevand A/S
Ellegårdvej 8
6400 Sønderborg

**Landzonetilladelse til etablering af midlertidig skur- og materialeplads
inkl. kartering og mellemoplag af jord samt 44 m støjvold**

Matrikel nr. 667, Skodsbøl, Broager

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af en midlertidig skur- og materialeplads, som samtidig skal benyttes til kartering og mellemoplag af jord, på ca. 4.000 m². Der gives også landzonetilladelse til etablering af 44 m lang og 3 m høj støjvold.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Pladsen må kun være i drift mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00.
- Arealet må benyttes til det ansøgte formål fra forår 2025 til forår 2027.
- Arealet skal reableres senest 1 måned efter ophør af aktiviteterne på pladsen.
- Pladsen må kun belyses i nødvendigt omfang i de mørke timer i tidsrummet kl. 07.00-18.00 og skal reguleres f.eks. ved bevægelsessensor. Belysningen skal være nedadrettet.
- Pladsen skal holde sig uden for søbeskyttelseslinjen omkring Loddenmose.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 8. april 2025. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 6. maj 2025 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 du besked

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

08-04-2025
24/9526
KS: tamd

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

med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Formålet med pladsen er at opbevare og håndtere materialer og maskiner i forbindelse med kloakseparering af Industrivej, Håndværkervej, Stærevænget, Fasanvænget og Mågevænget i Broager. Støjvolden etableres for at kunne overholde støjgrænserne, som er fastsat i miljøgodkendelsen til pladsen. Pladsen og støjvolden anses som nødvendige til gennemførelse af projektet og vurderes ikke at være problematisk landskabeligt, da det er tidsbegrænset og reableres til landbrugsareal efter brug.

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

Vilkåret om åbningstider stilles for at kunne overholde støjgrænserne, som er fastsat i miljøgodkendelsen for pladsen. Det er en forudsætning, at der etableres en støjdæmpende vold mod syd.

For at undgå lysgener i nærområdet, stiller kommunen vilkår om, at pladsen kun belyses i nødvendigt omfang, hvilket f.eks. kan reguleres ved brug af en bevægelsessensor. Samtidig må belysningen udelukkende være nedadrettet for at undgå lysgener mod naboer og i landskabet generelt. Almindelig arbejdsbelysning er tilladt.

En del af matr.nr. 667, Skodsbøl, Broager er omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Loddenmose. Der skal søges om dispensation hos kommunen, hvis pladsen etableres i søbeskyttelseslinjen.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 21. marts 2025 til den 4. april 2025, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 3. maj 2024 med tilhørende beskrivelse. Opdatering af støjforanstaltninger indsendt 20. december 2024.

Redegørelse for det ansøgte projekt

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

I har søgt om landzonetilladelse etablering af midlertidig skur- og materialeplads, hvor der samtidig er kartering og mellemoplag af jord. Arealet er på ca. 4.000 m² og ligger på en del af matr.nr. 667, Skodsbøl, Broager.



Oversigtskort som viser pladsens placering – matr.nr. 667, Skodsbøl, Broager.

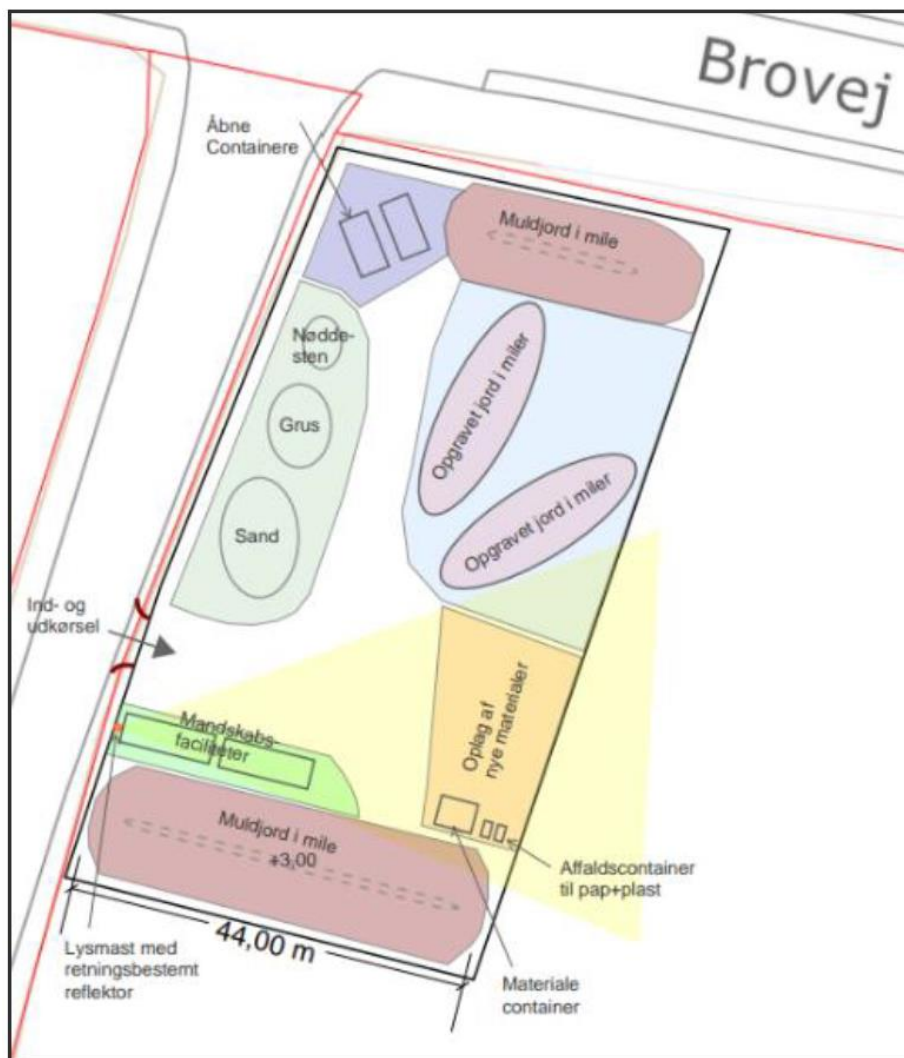
I forbindelse med kloakseparering af Industrivej, Håndværkervej, Stærevænget, Fasanvænget og Mågevænget i Broager er der behov for en skur- og materialeplads, som samtidig benyttes til kartering og mellemoplag af jord. Arealet udgør ca. 4000 m² med en placering ud mod Industrivej og Brovej, som angivet på kortet nedenfor.

Pladsen forventes anvendt i graveperioden, som forventes at være fra foråret 2025 til foråret 2027. Arealet retableres efter endt brug.

Arealet ryddes for muldjord, hvorefter der lægges kørefast grusbelaegning.

Arbejdet på pladsen afgrænses til kl. 7.00-18.00 i hverdagene.

Der etableres en støjvold på området mod syd med en placering som vist på situationsplanen (muldjord i mile + 3,0). Volden etableres med den muldjord der afgraves på arbejdsområdet. Volden har en højde på ca. 3 meter og en længde på ca. 44 meter. På den udvendige side mod marken etableres volden med et skråningsanlæg 1:2, dvs. at terrænet falder 1 meter i højden over en længde på 2 meter. Den indvendige side mod pladsen, etableres med et skråningsanlæg 1:1,5, dvs. at terrænet falder 1 meter i højden over en længde på 1,5 meter. Overskudsjord vil blive placeret i en mile mod nord.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.

Pladsen forventes at indeholde:

- Område for oplag af nye materialer, herunder plastrør og brønde, betonvarer, sand og grusmaterialer, samt maskinel.
- Midlertidigt oplag af opgravet jord fra vejnet (råjord og fyldjord).
- Parkering for entreprenørens mandskab.
- 1-2 skurvogne (mandskabsfaciliteter).
- 1 lukket container.
- 1-2 åbne containere.

I kloakeringsperioden vil der blive oplagret opgravet jord fra kloakprojektet, inden det bliver anvendt til retablering af ledningsgraven eller bortkørt til godkendt jordmodtager. På mellemoplaget udtages jordprøver af den jord, der ikke ønskes genanvendt i forbindelse med separatkloakeringen.

Mellemoplaget af jord etableres i miler af 2,5 meters højde og 5 meters bredde.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om skur- og materialeplads på ca. 4.000 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 3. marts 2025 til den 17. marts 2025. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme. 6.1.003.T Teknisk anlæg Brovej.

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
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab
- [2.1.5](#) Geologiske interesser
- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

Se den fulde vurdering på bilag 1.

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 1270 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:

H173 Bredgrund	
Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor

Arter	Yngle-/trækfugl
Edderfugl	T
Hvinand	T

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. 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, 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 6. maj 2025.

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
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Pladsen anses som nødvendigt for gennemførelse af projektet. Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug. Det vurderes derfor ikke at påvirke landbrugserhvervet væsentligt.
2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab 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. Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug. Pladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet og er placeret centralt i forhold til projektets udførelse. Sønderborg Kommune vurderer derfor at placeringen er i overensstemmelse med retningslinjerne for anlæg i kystnærhedszonen.
2.1.5 Geologiske interesser Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de	Pladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug. Sønderborg Kommune vurderer derfor at de geologiske interesser i området bevares.



geologiske processer, bør bevares og beskyttes.	
4.1.6 Bevaringsværdige kirkelandskaber I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.	Pladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Pladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Indblikket til kirken vil derfor ikke blive forringet.

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: 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 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 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 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.