Haderslev Kommune

Harald Nielsen Ahrndt
Grusgravvej 1
6500 Vojens

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1a
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342219
sopa@haderslev.dk

08-01-2021 • Sagsident: 20/25347 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Lovliggørelse af 25 år gammel vognly (lade) på adressen: GRUSGRAVVEJ 1, 6500 Vojens, matr.nr. 152 Arnitlund, Vedsted.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk den **08-01-2021**
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen.
- er givet i medfør af planlovens § 35 og på baggrund af ansøgning - modtaget 8-12-20, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

Vær opmærksom på,
At dette ikke er en byggetilladelse. Byggeriet er derfor ikke godkendt før der er opnået byggetilladelse ved Haderslev Kommune, Simmerstedvej 1A, 1., 6100 Haderslev.

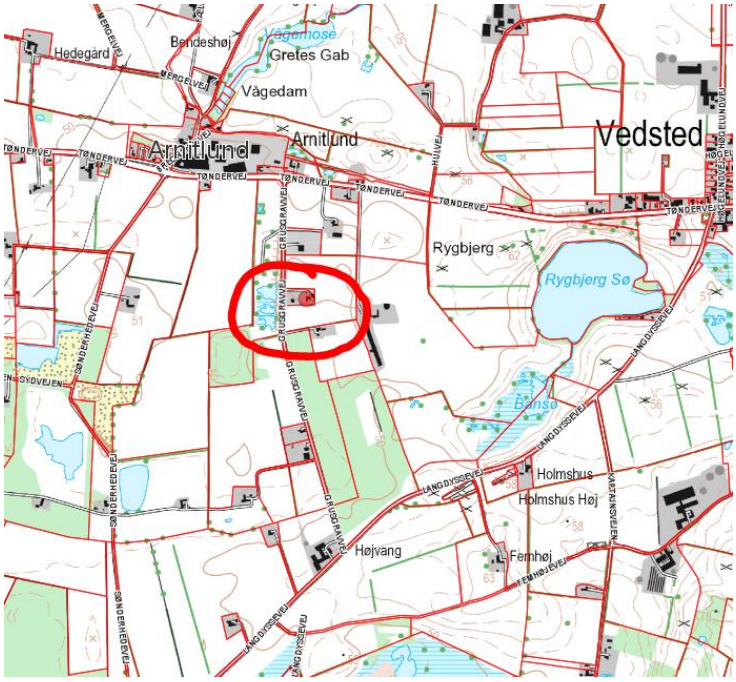
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse 1
Redegørelse 2
Kommunens vurderinger 4
Klagemulighed og offentliggørelse 4
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer 6
Bilag 2 Klagevejledning 10
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning 11

Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til lovliggørelse af vognly på adressen: GRUSGRAVVEJ 1, 6500 Vojens, matr.nr. 152 Arnitlund, Vedsted.



Oversigtskort



Vognly



Luftfoto 1993

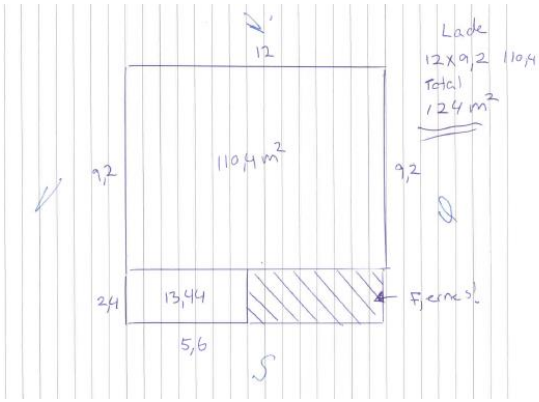


Luftfoto 2019

Oplysninger fra ansøger




Fotos





ejer oplyser at bygningen er opført i 1995

Ejendoms oplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som **Beboelsesejendom** med et grundareal på 39739 m2.
Bygning 1 er registreret med et boligareal på 173 m2 og et bebygget areal på 193 m2.
Bygning 2 er registreret som garage. Det bebyggede areal er på 40 m2.
Bygning 3 er registreret som carport. Det bebyggede areal er på 50 m2.

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet **Privat vandforsyningsanlæg** og spildevandet afledes til **Ældre nedsivningsanlæg med nedsivning til sivebrønd**

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.



udsnit af Originalkort 1

Den daværende landbrugsejendom blev i 1970 reduceret til den nuværende ejendom på 6003 m2

Naboforhold
Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nabogrunden (matr.nr. 32b) er en mark og nærmeste beboelse ligger ca. 120 m væk, samt tidsrummet (25 år) hvor bygningerne har været der, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Andre relevante forhold
Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:

Kommuneplan 2017

- Kommuneplanretningslinje
- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
- 3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder
- 6.1.1. Støj
- 5.4.2 Skrydstrup Flyvestation

Beskyttelseslinje:
Omfattet af skovbyggelinjen.
Idet bygningerne er opført i 1995 vil de være omfattet af naturbeskyttelsesloven (nr. 9 af 3. januar 1992 med senere ændringer) På opførelsestidpunktet ville det have krævet en særskilt tilladelse, men

Kommunens vurderinger

Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte, ikke er omfattet af § 36 eller 37.
Konkret vurderes, at det ansøgte, ikke er omfattet af § 36, stk. 1, pkt. 3, idet ejendommen på det tidspunkt, hvor laden blev opført, ikke var en landbrugsejendom.

Ud fra de kendte forudsætninger og under overholdelse af de i denne tilladelse anførte vilkår, vurderes det, at det ansøgte, ikke vil være i konflikt med:

- planlovens landzonebestemmelsers hovedformål
- med det for denne sag relevante retningslinjer i kommuneplanen (oplistet ovenfor)
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer og deres bemærkninger

Kommunens helhedsvurdering er vedlagt som bilag 1.
Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 3.

Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. En klagevejledning er vedlagt som bilag 2.
Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Afgørelsen offentliggøres på Haderslev Kommunes høringsportal på www.blivhoerthaderslev.dk.

Spørgsmål
For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail nijd@haderslev.dk eller telefon 74 34 22 19.

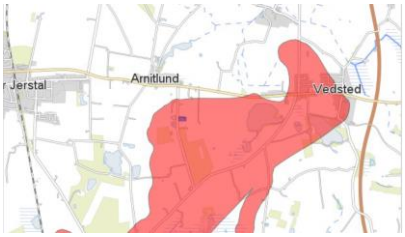
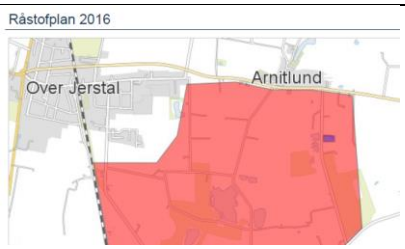
Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

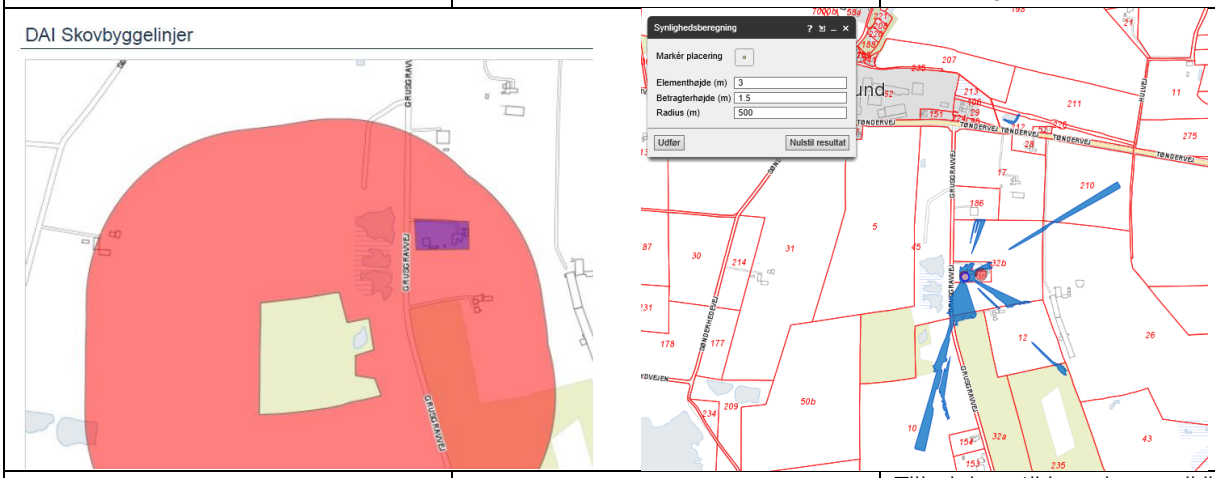
Underretning

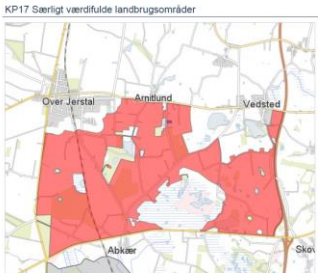
Kopi af afgørelsen til:

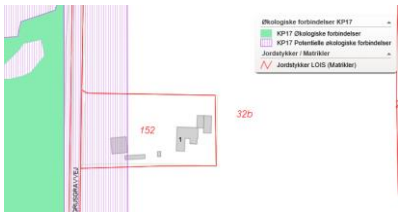
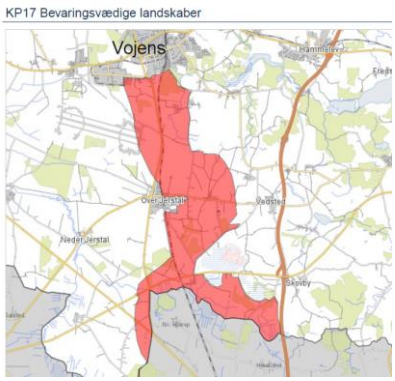
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Erhvervsstyrelsen

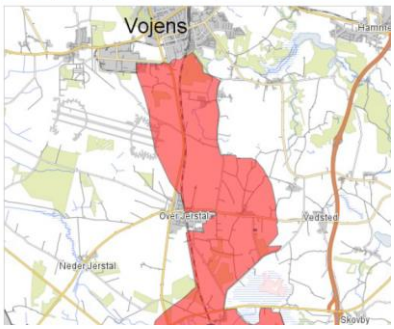
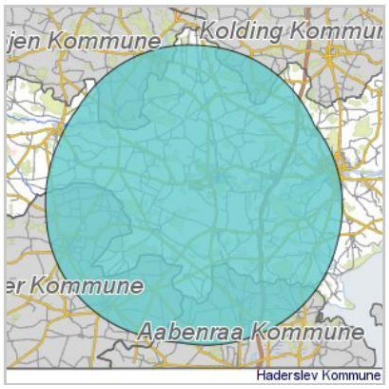
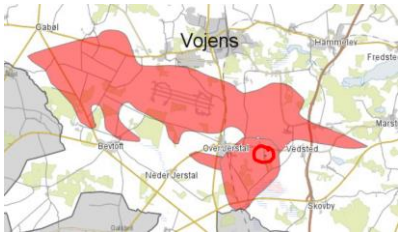
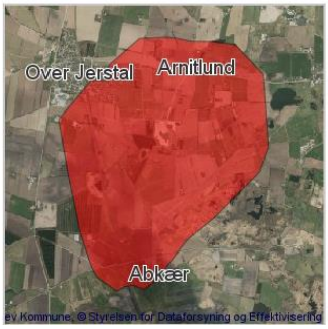
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
Emne		Kommunens vurderinger
Planlovens landzonebestemmelser - hovedformål		
Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskab- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtig.		
Grund- og drikkevandsinteresser		
I forhold til bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse:	Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og er beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.  	I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet. Udover dette er det ansøgte ikke beliggende i et område med særlige drikke vandsinteresser og er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.
EF-habitatdirektivet		
I henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede. På baggrund af Naturstyrelsens oversigt over bilag IV arter i Danmark og ud fra oplysninger om deres udbredelse, krav til levesteder og foreliggende oplysninger om kendte lokale forekomster er der foretaget en vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne.	Nærmeste habitatområde (Pamhule skov) ligger ca. 5 km væk.	Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.
Råstofplan 2016 – Region Syddanmark		
Kommunen skal respektere råstofplanen, og det betyder at myndighederne gennem planlægning og administration af lovgivning skal sikre denne beskyttelse. Det vil sige i råstofgraveområderne vil ændringer af arealanvendelsen samt byggeri og anlægsarbejder mv.,	 indenfor	Der ikke bliver gravet på østsiden på Grusgravvej. Den ansøgte bygning vil ikke forhindre en evt. udgravning.

Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
Emne		Kommunens vurderinger
Planlovens landzonebestemmelser - hovedformål		
der kan forhindre udnyttelsen af råstoffer, kun blive tilladt, når råstofforekomsterne er udnyttet og det er foreneligt med udnyttelsen af tilstødende forekomster.		

Bygge- og beskyttelseslinjer		
	Kort	Vurdering
		
		Tilladelsen til bygningen vil ikke påvirke hverken indblikket

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.		Ejendommen er ikke en landbrugsejendom.
3.2.1 Skovrejsningsområder Områder udpeget til skovrejsningsområder, skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der	uønsket	Der rejses ikke skov

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
kan virke hindrende for skovtilplantning.		
3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser Potentielle naturområder De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablerer sammenhænge mellem eksisterende naturområder* * I Haderslev Kommuner er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.		Idet skoven, der udløser bufferzoneudpegningen af potentielle forbindelser, ligger på den modsatte side af Grusgravvej, og der ikke øst for bufferzonen er udpeget en forbindelse i umiddelbar nærhed, vurderes det at der ikke er konflikt.
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Byggeriet vil ikke ændre på oplevelsen af landskabet. Udpegningen skyldes hovedsageligt hensynet til isrand linjen. Størrelsen af lade bygningen betyder at de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder ikke forringes. Der er dermed ikke konflikt

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.	KP17 Specifik geologisk bevaringsværdi 	Se 3.5.1.
5.4.2 Skrydstrup Flyvestation Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rastepladser. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres.		Laden vil ikke tiltrække fugle. Der er dermed ikke konflikt.
6.1.1. Støj Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges zoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I planlægningszonerne for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Der udlægges planlægningszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for: • Lufthavne. • Grusgravområder.	 Støj fra Flyvestation  Støj fra grusgrav	Laden er ikke støjfølsom anvendelse

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning.
Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer) kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1 nr. 1.

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. 59, stk. 2, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af:

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

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: www.naevneneshus.dk.
Du logger på ligesom du plejer, typisk med Nem-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 §2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (privatperson) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis 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.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes for borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser eller borgere med sprogvanskeligheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

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.

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside https://naevneneshus.dk/

Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - *Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere rettelser***.**

§ 1. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.
Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.
Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.
Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.
Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.
Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.
Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m2 efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 56
Stk. 2 En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

§ 58 Til Planklagenævnet kan påklages:
1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

Naturbeskyttelsesloven *– Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 240 af 13. marts 2019*

§ 17. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Stk. 2 Forbuddet i stk. 1 gælder ikke for
5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov
om planlægning,

§ 18. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

§ 65

Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3, og § 18, stk.1. Miljø- og fødevareministeren kan bestemme, at kommunalbestyrelsen skal indhente en udtalelse fra ministeren, før der træffes afgørelse vedrørende § 18, stk. 1.

Persondataloven *- Rettigheder efter Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 410 af 27. april 2017 med senere ændringer) - også kaldet Persondataloven*

Persondataloven giver borgere nogle rettigheder i forhold til de oplysninger Haderslev Kommune indsamler om dig og din ejendom, og som kommunen behandler på edb eller i manuelle registre.

Indsamling og registrering af oplysninger
Kommunen har ret til at indhente oplysninger i forbindelse med de sager, som skal behandles af kommunen.

I kommunens sagsdokumentsystem registreres oplysninger som omfatter adresse, matr.nr. og sagsindhold, herunder sagsparter.

Videregivelse af oplysninger
De oplysninger kommunen indsamler, kan blive udvekslet mellem region, nabokommuner og styrelser i det omfang, data skal anvendes ved flere myndigheders administration efter Planloven.

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

Oplysningerne kan, eller er, eller vil blive gjort offentlig tilgængelige på Haderslev Kommunes hjemmeside og Planinfo.dk.

Indsigt i oplysninger
Borgere kan henvende sig til kommunen og få oplyst, om Haderslev Kommune behandler oplysninger om dem og i så fald, hvilke oplysninger, der anvendes, hvad formålet er, hvor oplysningerne stammer fra, og hvem der modtager oplysningerne.

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger
Hvis man opdager, at der er fejl i de oplysninger, kommunen behandler, eller hvis oplysningerne er vildledende, kan man gøre opmærksom på det. Haderslev Kommune kan så rette oplysningerne.

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger
Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Gåskærgade 26-28, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

Klager over kommunens behandling af oplysninger om ejendomme skal ske til Datatilsynet, Borgergade 28, 5., 1300 København K.