



Ansøger: Jesper Tofft
Tørning Banke 24, Hammelev
DK-6500 Vojens

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 40 31 23 35
eoll@haderslev.dk

11. april 2024 • Sags nr.: 24/4092 • Sagsbehandler: Ellen Oll

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Etablering af ca. 900 m² sø på adressen: HJERNDRUP NØRREVEJ 35, 6070 Christiansfeld, matr.nr. 170 Hjerndrup Ejerslav, Hjerndrup.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Søen skal placeres som ansøgt på arealet, det vil sige minimum 10 meter fra vandløbet, og der må ikke være forbindelse mellem vandhul og vandløb. Der må ikke ske nogen form for dræning.
2. Søen skal etableres uden øer.
3. Bredderne ved søen må ikke være stejlere end 1:5.
4. Det opgravede fyld skal udjævnes med en maksimal terrænregulering på ½ m på de omgivende arealer eller bortkøres, så der ikke fremkommer volde eller lignende.
5. Der må ikke udsættes fisk eller ænder. Der må heller ikke opstilles andehuse, fasangårde eller lignende.
6. Der må ikke udlægges foder i eller ved søen. Søen må heller ikke kalkes eller lignende.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **11. april 2024**. [Den kan ses på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal](http://www.blivhoerthaderslev.dk) - www.blivhoerthaderslev.dk
- 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 21. feb. 2024, med senere supplerende materiale.
- bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år jf. planlovens § 56, stk. 2.

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

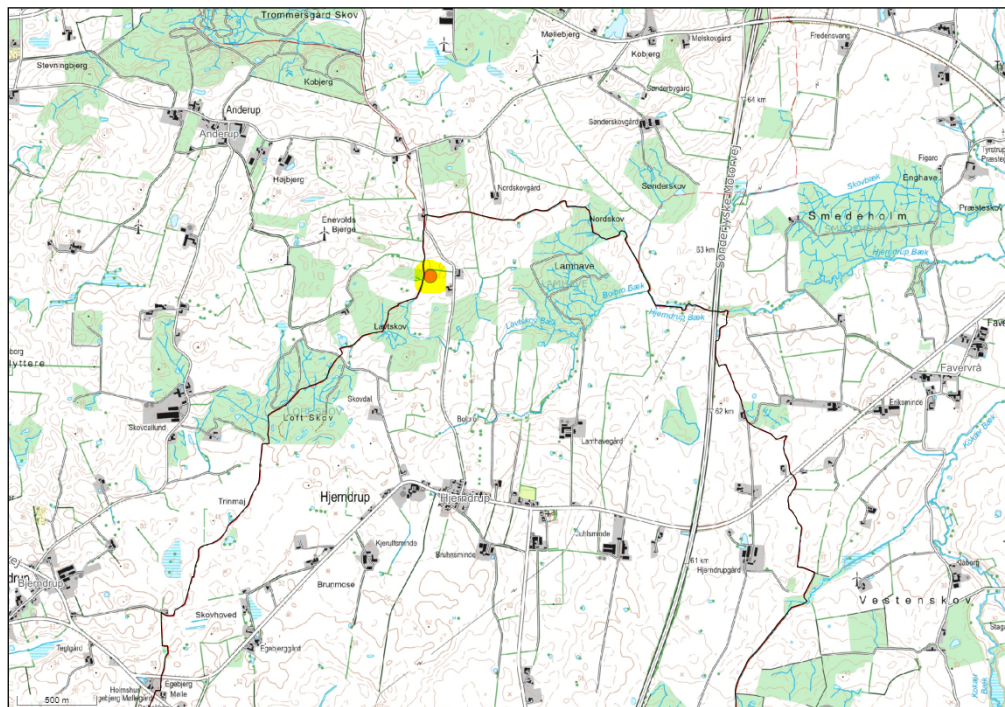
Indhold

Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	2
2 Kommunens vurderinger.....	7
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	7
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	9
Bilag 2 Klagevejledning.....	11
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	12
Bilag 4 Landskabsbeskrivelse.....	17



1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Etablering af ca. 900 m² sø på adressen: HJERNDRUP NØRREVEJ 35, 6070 Christiansfeld, matr. nr. 170 Hjerndrup Ejerlav, Hjerndrup.



Oversigtskort



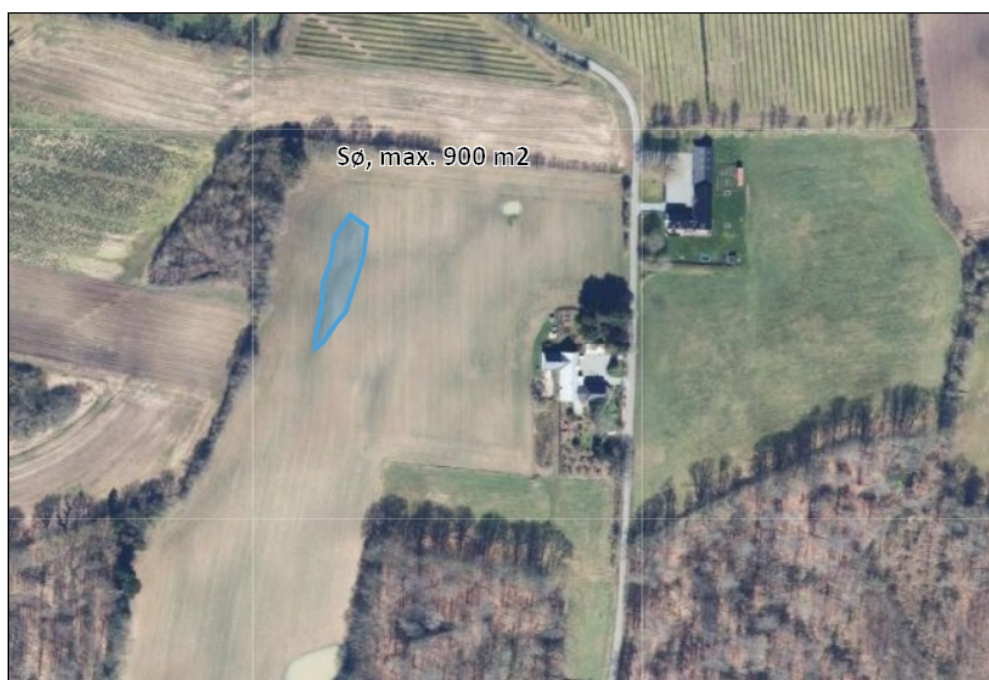
Luftfoto fra 2023 – Matrikelskel er markeret med hvidt, ejendommen med grønt og den ansøgte placering med rødt.

1.1 Ansøgning

Fra ansøgning: På vegne af lodsejer ansøges hermed om landzonetilladelse til en sø på dennes ejendom på adressen. Beliggenhed: matrikel nr. 170, Hjerndrup ejerlav, Hjerndrup. Der henvises endvidere til vedlagte kort og fotos.

Etableringen af søen er et led i en lille naturplan for ejendommen, som også omfatter skovrejsning (kører som selvstændig sag i kommunen), levende hegn og remiser. Formålet er således at fremme naturformål til gavn for flora og fauna, og nuværende dyrkning af agerjorden ophører efter høsten 2024. Søen anlægges således på nuværende agerjord.

Der søges om tilladelse til en sø i størrelsesordenen ca. 900 m² i en lavning i marken. Der står ofte vand om vinteren, hvilket også fremgår af vedlagte foto. Her dog ekstra meget vand pga. af meget våde vinter 2023/24. Men der er ikke tale om permanent vand på stedet. Max. dybde på 120 cm, og der anlægges flade bredder med at anlæg på 1:6 - 1:9. Opgravet jord spredes ud omkring på marken og jævnes ud i et tyndt lag.



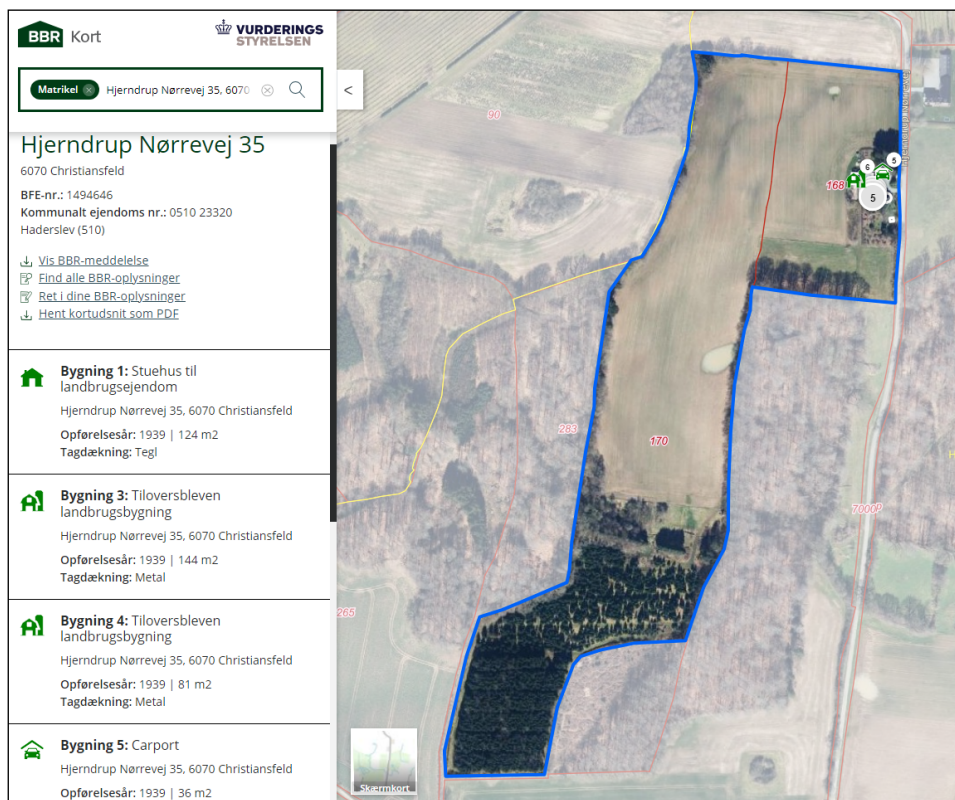
Luftfoto med situationsplan fra ansøgning



Foto fra ansøgning

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 75596 m².



BBR Kort **VURDERINGS STYRELSEN**

Matrikel Hjerndrup Nørrevej 35, 6070

Hjerndrup Nørrevej 35
6070 Christiansfeld
BFE-nr.: 1494646
Kommunalt ejendoms nr.: 0510 23320
Haderslev (510)

Vis BBR-meddelelse
Find alle BBR-oplysninger
Ret i dine BBR-oplysninger
Hent kortudsnit som PDF

Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom
Hjerndrup Nørrevej 35, 6070 Christiansfeld
Opførelsesår: 1939 | 124 m²
Tagdækning: Tegl

Bygning 3: Tiloversbleven landbrugsbygning
Hjerndrup Nørrevej 35, 6070 Christiansfeld
Opførelsesår: 1939 | 144 m²
Tagdækning: Metal

Bygning 4: Tiloversbleven landbrugsbygning
Hjerndrup Nørrevej 35, 6070 Christiansfeld
Opførelsesår: 1939 | 81 m²
Tagdækning: Metal

Bygning 5: Carport
Hjerndrup Nørrevej 35, 6070 Christiansfeld
Opførelsesår: 1939 | 36 m²

Et udsnit af BBR-kortet

Ingen bygninger registreret på jordstykket.

1.3 Planforhold

Der er ingen lokalplan på det ansøgte areal.

1.3.1 Kommuneplan 2021

- Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme.
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 3.1.1 KP21 Særligt værdifulde landbrugsområder
 - 3.4.1 KP21 Naturområder
 - 3.5.1 KP21 Bevaringsværdige landskaber

Vurdering af det ansøgte i forhold til disse se bilag 1.

1.4 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. Samtidig skal planloven bidrage til at udvikle landdistrikterne på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

1.5 Øvrige forhold

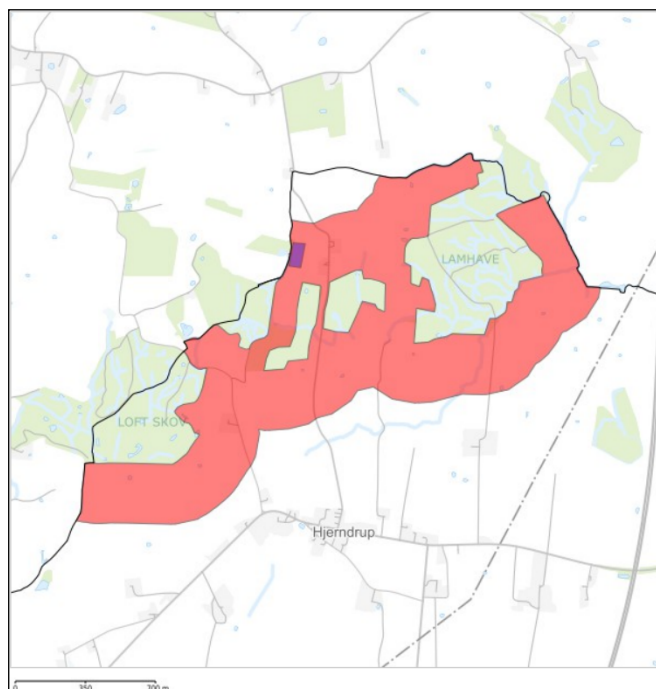
1.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

1.5.1.1 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Der er alene ansøgt om etablering af en sø og det ansøgte er derfor ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17.

Se lovgivningen i bilag 3.

Kortudsnit til højre: skovbyggelinje



1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Det er ikke 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.

1.5.3 Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal (eller i den nærmere omgivelse).

Hvis der under arbejdet dukker fortidsminder op, skal arbejdet straks standses og Haderslev Museum skal kontaktes. Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde forud for igangsætningen anmode museet om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Kortudsnit til højre: fra kulturarv.dk



1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000- område, Lillebælt, er 8,8 km.

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter samt afstand til Natura 2000-området

1.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

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.

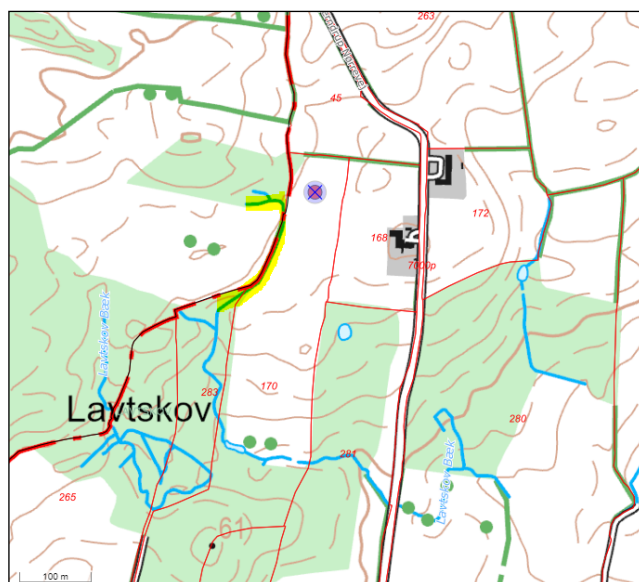
Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

1.5.6 Vandløb

Nærliggende vandløb, der ligger i kommune-grænsen, er et privat vandløb, hvor bredejerne selv står for vedligeholdelsen. Der er derfor heller ikke noget arbejdsbælte langs vandløbet. Grundet terrænet i området vil vandet i området i og omkring nuværende lavning (fremtidig sø) ikke løbe mod vandløbet i kommunegrænsen, men derimod i sydøstlig retning mod vandhullet på matr. 281.

Idet der ikke bliver oprettet til- og afløb mellem søen og vandløbet, skal projektet ikke godkendes efter vandløbsloven.

Kortudklip til højre – vandløbet i nærheden af det ansøgte (rød prik med kryds) er fremhævet med gult. Matrikelskel vises med rødt.



1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da den ansøgte placering er afskærmet af en høj beplantning, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne. Se streetview foto på nedenunder.

Til højre – COWI streetview med naboens stuehus på venstre side og den høje afskærmende beplantning på højre side.



2 Kommunens vurderinger

2.1 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36 eller 37.

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35. stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

2.2 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er søgt om etablering af en ca. 900 m² sø, som placeres delvist indenfor området, udpeget som naturområde. Den ansøgte placering ligger i et lokalt lavpunkt, som allerede i dag bliver sporadisk oversvømmet og derfor vurderes etablering af søen til at øge biodiversiteten i området og dermed mulighed for, at stedet vil med tiden overgå til et vådområde og naturområdet kan blive udvidet. Derfor vurderes det ansøgte til at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer vedr. naturområder. Da søen anlægges efter ejers ønske, vurderes det, at der er taget hensyn til ejers udviklingsplan af ejendommen. Derudover er der tale om et fugtigt område i et lokalt lavpunkt, hvor landbrugsdrift bør ophøre til fordel for naturgenopretning. Af den grund vurderes det ansøgte ikke til at konflikte med kommuneplanens retningslinje vdr. særligt værdifulde landbrugsområder. Ift kommuneplanens retningslinje vdr de bevaringsværdige landskaber vurderes det, at selvom der er tale om terrænregulering ned til -1,2 m, vil etablering af en sø ikke sløre de landskabelige træk i området. På baggrund af ovennævnte og i betragtning af den begrænsede størrelse af det ansøgte og landskabets skala, vurderes det ansøgte at være tilpasset landskabets karakter og dermed ikke at konflikte med retningslinjen.

På baggrund af ovenstående kan det ansøgte tillades.

Kommunens konkrete vurderinger i forhold til kommuneplanens retningslinjer m.v. kan ses i bilag 1.

2.3 Konklusion

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 landzonebestemmelser og hovedformål
- relevante retningslinjer i kommuneplanen
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer

3 Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen (se side 1) påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 2.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

[Afgørelsen offentliggøres på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal](http://www.blivhoert.haderslevdk.dk) - www.blivhoert.haderslevdk.dk

Personoplysninger vil blive anonymiseret.

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail eoll@haderslev.dk eller telefon 40 31 23 35.

Venlig hilsen

Ellen Oll
Planlægger

Underretning

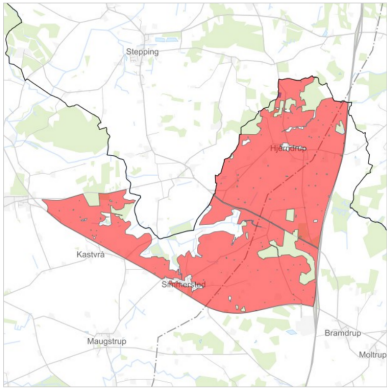
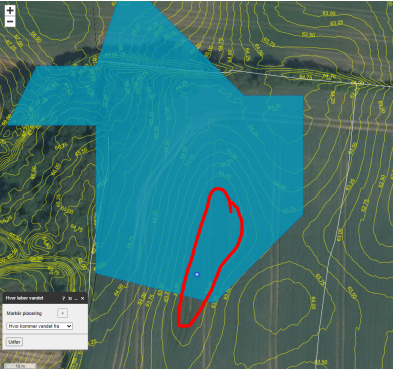
Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Jesper Tofft (ansøger)

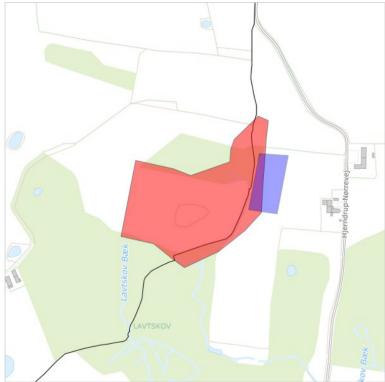
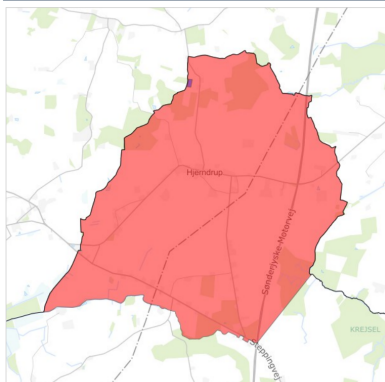
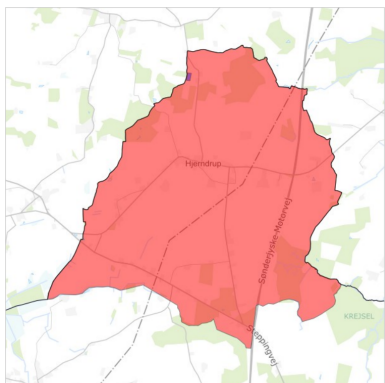
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 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.	 <i>Særligt værdifulde landbrugsområder</i>  <i>Den ansøgte placering er i et mindre lokalt lavpunkt (markeret med rødt) ved højdekurve 63 (viste højdekurver er 0,25 m ækvistand). Den blå farve viser, hvor overfladevandet allerede i dag strømmer fra til den ansøgte placering.</i>	Søen anlægges efter ejers ønske. Derfor vurderes det, at der er taget hensyn til ejers udviklingsplan af ejendommen. Derudover er der tale om et fugtigt område i et lokalt lavpunkt, hvor landbrugsdrift bør ophøre til fordel for naturgenopretning. Der er dermed ikke konflikt med retningslinjen.
3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder Naturområder på land skal bevares og søges udvidet. Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet. Naturområderne må ikke inddrages	 <i>Naturområder: Skov GeodataDK – det ansøgte område vises med lilla</i>	I det der er tale om etablering af sø, anses det som en udvidelse af naturområdet (et lavbundsareal), som vil tilgode og sikre et mangfoldigt dyre- og planteliv. Det ansøgte vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.



til anden eller mere intensiv anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret. Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse.	 DAI Lavbundsarealer	
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes. Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter. Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber. Nye initiativer vil blive vurderet i forhold til landskabspåvirkningen af landskabets karakter, landskabstype og kystorientering. Du finder her et link til Landskabskarakteranalyse for Haderslev Kommune.	 Hjerndrup  Landskabstype - husmandslandskab	Der ansøges om etablering af en sø på 900 m² på et udpeget lavbundsareal, som allerede i dag bliver sporadisk oversvømmet. Selvom der er tale om terrænregulering ned til -1,2 m, vil etablering af en sø ikke sløre de landskabelige træk i området. På baggrund af ovennævnte og i betragtning af den begrænsede størrelse af det ansøgte og landskabets skala, vurderes det ansøgte at være tilpasset landskabets karakter. Det ansøgte vurderes derfor ikke at konflikte med retningslinjen. Se landskabsbeskrivelsen i bilag 4.

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 MitID/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. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelser for at blive fritaget her.](#)

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/](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 dyreog 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 støjulempere 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. 11.

§ 36 Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a eller et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
- 13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
- 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
- 15) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.
- 16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødig bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.

- 17) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.
- 18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.
- 19) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17 og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.
- 20) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3 og 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14 og 15, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 6. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsестerræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsatte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37 Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsестerræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29.

§ 38 Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres.

§ 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.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til

genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

§ 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. 1392 af 04/10/2022

- § 15 KYST
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel
- § 16 SØER OG VANDLØB
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.
- Stk. 3. I lovligt etablerede haver, jf. § 8 a, stk. 2, og § 15 a, stk. 4, kan der uanset forbuddet i stk. 1 placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i haven. På tilsvarende måde kan opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.
- § 17 SKOV
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:
- 4) byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer,
 - 5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning,
 - 6) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, der er omfattet af undtagelserne fra kravet om tilladelse efter § 36, stk. 1, jf. § 36, stk. 2, i lov om planlægning, jf. dog stk. 4.
- Stk. 4. De i stk. 2, nr. 6, nævnte undtagelser fra forbuddet i stk. 1 gælder ikke for følgende bebyggelser, uanset at de nævnte bebyggelser er undtaget fra krav om landzonetilladelse efter § 36 i lov om planlægning:
- 1) Det i § 36, stk. 1, nr. 3, i lov om planlægning nævnte byggeri til landbrugs- og skovbrugsejendomme og fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2, nr. 4,
 - 2) mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom,
 - 3) opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, og
 - 4) tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m².
- § 18 FORTIDSMINDER
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.
- § 19 KIRKER
Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.
- § 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.

Databeskyttelsesloven - Rettigheder efter Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 502 af 23. maj 2018 med senere ændringer) - også kaldet Databeskyttelsesloven

Databeskyttelsesloven 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, Christian X's Gade 39, 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.

Bilag 4 Landskabsbeskrivelse

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

I kommunens landskabskarakterbeskrivelse ligger ejendommen i karakterområdet K7.

K6 Moltrup småbakket landbrugslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

De bærende karaktertræk er det bakkede landskab med mange naturtyper som skov, vandhuller, søer, mose og overdrev – og de dyrkede marker med større landbrug. Området opleves som komplekst og især i den vestlige del visuelt uroligt. Dette skyldes den visuelle og støjmæssige påvirkning fra områdets tekniske anlæg, herunder E45, der gennemskærer området. Skalaen er lille – middel.

Vurdering

Karakterstyrke: God/middel

Samspil mellem naturgrundlag og arealanvendelse er godt.

Tilstand: Middel

Bebyggelsesstruktur og dyrkningsmønster er intakt mange steder. Landsbyer og bevoksning er overvejende velholdt. Landskabet er dog i høj grad forstyrret af de tekniske anlæg, og her dominerer især motorvej E45 visuelt og støjmæssigt, ligesom gennemskæringen af højspændingsledninger og spredt placering af vindmøller medvirker til at sløre oplevelsen af det naturgivne grundlag.

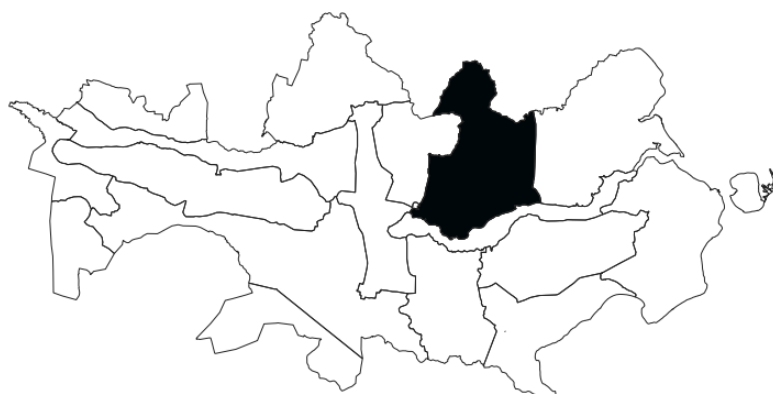
Oplevelsesværdier: God

Der er fine oplevelsesmæssige kvaliteter og udsigter i det bynære landskab nordvest for Haderslev, men meget forstyrrelse fra tekniske anlæg, især omkring motorvejen og mod vest.

Sårbarhed: Middel/høj

Især det markante landskab mellem Haderslev by og motorvej E45 er sårbart overfor ændringer i form af tekniske anlæg og bebyggelse. Nye anlæg bør etableres med hensyn til landskabets karakter og ved en landskabelig tilpasning af ønskede projekter som infrastruktur og bebyggelse. Området er i forvejen præget af teknisk påvirkning, så yderligere anlæg vil have en negativ kumulativ effekt. Byudviklingen fra Haderslev og ud i landskabet vil skabe en væsentlig forandring af landskabet. Haderslev by ligger i dag på bakkerne ned til tunneldalen og nede i tunneldalen. Området er sårbart over for at bryde dette udbygningsprincip i den vestlige del af byen, hvor terrænet er stærkt bakket og meget oplevelsesrigt. Bakke- og fjordlandskabet er generelt meget sårbart over for bebyggelser, idet det vil sløre de geologiske terrænformer og hindre de rekreative bynære oplevelser, hvor der tilbydes udsigter over landskabsrum og på samme tid intime lukkede oplevelser mellem bakkerne ved sø eller vandhul.

Målsætning: Beskytte





Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskabsområde og større sammenhængende landskab: Hjerndrup

Område Hjerndrup

Landskabskarakterområde:

Moltrup Småbakkelandskab

Vurdering:

Særlig karakteristisk, god tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Israndslinje, og dermed småbakked landskab

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrkede marker og skov.

Hegnsstruktur er intakt.

Kulturhistorisk – et meget letafleseligt landskab og intakt ejerlav.

Landsby fra middelalderen med bønderskove.

Udskiftningslandskab, hvor gårde er forblevet i landsbyen.

Storgårdslandskab, Juhlsminde, Kærulfsminde og Lamhavegård (Hjerndrupgård modsat motorvejen).

Husmandslandskab: Statshusmandsbrug, som er udstykket efter Genforeningen fra storgårdene Juhlsminde og Kærulfsminde.

De særlige oplevelser

Udskiftningslandskab med landsby og bønderskove.

Meget intakt udstykningslandskab med statshusmandsbrug i vinkel, hvor ejendommene ligger som perler på en snor.

Fortællingen om fortyskning og fordanskning af Nordslesvig/Sønderjylland med domænegårde i tysk tid og statshusmandsbrug efter 1920.

Storbondegårdslandskab, der minder om et hovedgårdslandskab, med større marker, alléer og store haver i tilknytning til bygningerne.

De ellers så intakte bebyggelses- og hegnsstrukturer er blevet afgrænset på ny af motorvejen, og i dag opleves Hjerndrupgård ikke så tydeligt at høre med til ejerlavet.



I husmandslandskaber bør der ikke placeres nye beplantningsstrukturer eller byggerier, som slører oplevelsen af de større åbne marker omkring gamle hoved- og storgårde eller oplevelsen af de regelmæssigt placerede, ensartede og velproportionerede små husmandsbrug, som er udstykket fra hovedgården eller den store bondegård.