



Lene Bjerning Terp
Hørparken 142
6000 Kolding

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø, Planlægning
Christian X's vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74 34 22 19
sopa@haderslev.dk

8. juni 2021 • Sagsident: 20/6699 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Nedrivning af eksisterende udhus og opførelse af nyt udhus på adressen: BLOKHUSSKOVEN 60, 6100 Haderslev, matr.nr. 164 Kelstrup, Vilstrup.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk den **9- juni 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 12. mar. 2020, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

Vær opmærksom på,

- At dette ikke er en byggetilladelse. Byggeriet må derfor ikke igangsættes 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.....	5
Klagemulighed og offentliggørelse	5
Bilag 1 Klagevejledning	7
Bilag 2 Uddrag af relevant lovgivning	8

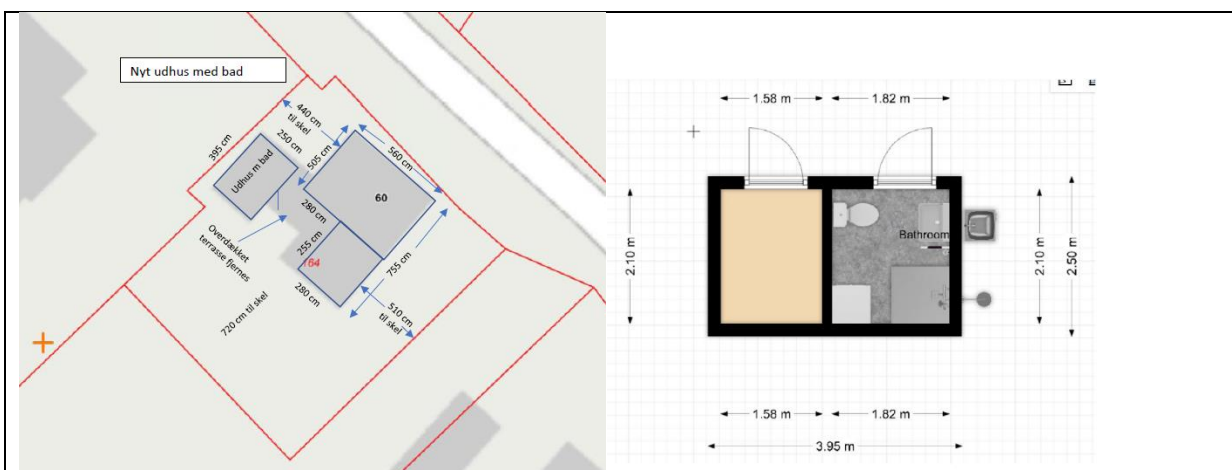
Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til nedrivning af eksisterende udhus og opførelse af nyt udhus på adressen: BLOKHUSSKOVEN 60, 6100 Haderslev, matr. nr. 164 Kelstrup, Vilstrup..



Oversigtskort

Oplysninger fra ansøger



Tegning

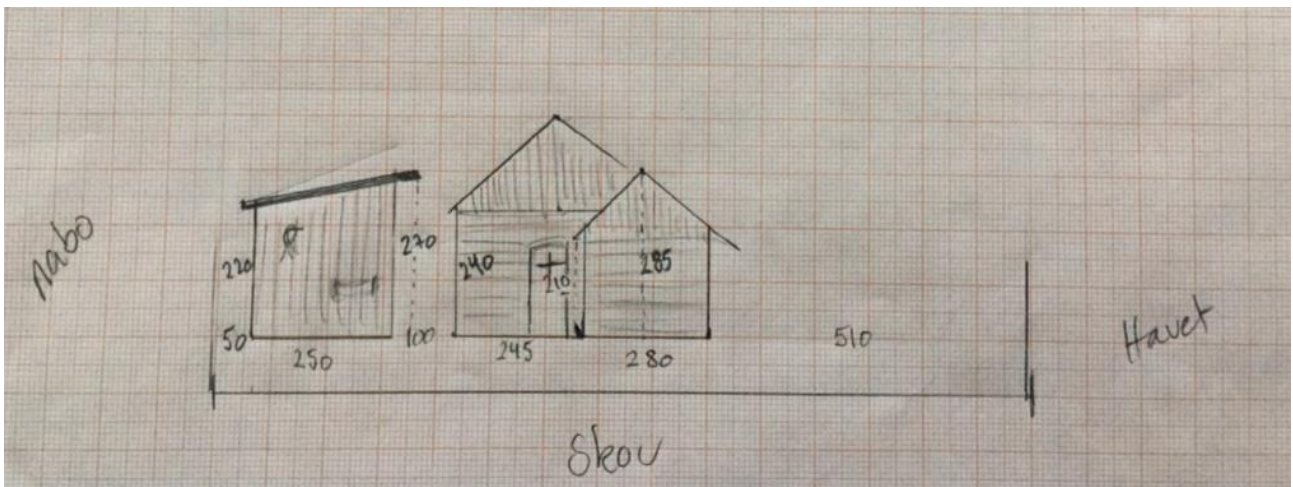
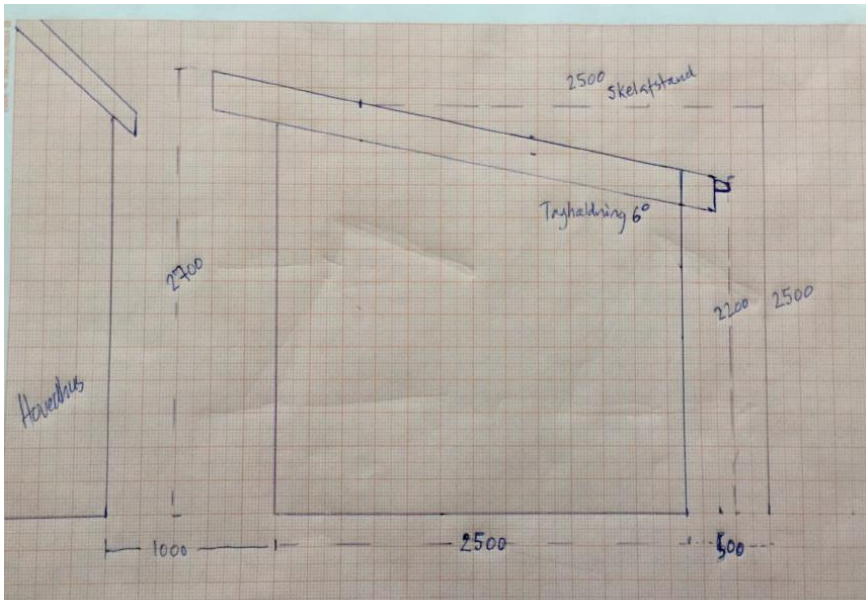
Det eksisterende udhus trænger til en istandsættelse, da fundamentet er enten manglende eller nedbrudt. I det nuværende udhus er der eksisterende toilet og bad, som ikke lever op til nutidig standard.

Det ønskes at nedrive det eksisterende udhus, og etablerer et nyt udhus der lever op til nutidige standard i forbindelse med både isolerings- samt toilet og badeforhold.

Nuværende udhus er 9,3 m² med ydremålene 3,95 m * 2,35 m, hvor det nye udhus ønskes opført med ydremålene 3,95 m * 2,50 m. Dette er en mindre udvidelse på 0,6 m².

Udhusets placeres med samme placering som eksisterende og den mindre udvidelse af udhuset sker mod vest.

Det nye udhus vil indeholde toilet og bade faciliteter samt et lille opbevaringsrum.



Ejendoms oplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som sommerhus med et grundareal på 224 m².

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 35 m² og et bebygget areal på 35 m².

Bygning 2 er registreret som udhus. Det bebyggede areal er på 6 m².

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Privat vandforsyningsanlæg (Kelstrup Overby Vandværk vandværk) og spildevandet afledes til Provas anlæg.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Ejendommen er beliggende i landzone. Området er dog et sommerhusområde.



Udhuset til højre for huset rives ned og reetableres med nyt badeværelse.

Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da der alene sker en udskiftning af den eksisterende bebyggelse med en marginal forøgelse af arealet, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Andre relevante forhold

Miljøministeriet har givet dispensation fra skovloven til at opføre den nye bygning.

Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:

Kommuneplan 2017

Kommuneplanretningslinje

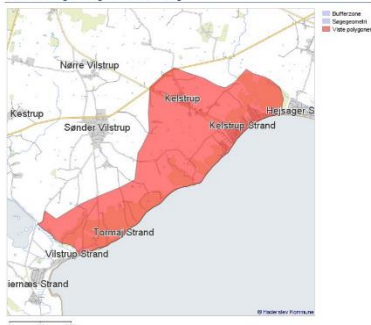
3.4.1 Naturområder (Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.)

3.5.4 Kystnærhedszonen (I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.)

Forslag til kommuneplan 2021

Kystlandskabet mellem Vilstrup og Kelstrup Strand foreslås udlagt til bevaringsværdigt landskab.

PDK Bevaringsværdigt landskab, forslag



Beskyttelseslinje:

Da der gives landzonetilladelse, kræves der ikke tilladelse efter Naturbeskyttelsesloven §17 stk 1 jfr. stk 2 pkt 5).

Habitatvurdering:

Området er ikke udpeget til et Natura 2000-område, jævnfør habitat- og fuglebeskyttelsesdirektivet. Nærmeste beliggende Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 112 "Lillebælt" som er beliggende ca. 2,7 km i fugleflugt fra udhuset.

Grundet afstanden til nærmeste Natura 2000-område samt at der ikke sker en ændring i arealanvendelse, skønnes det, at det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper eller levesteder for arter eller at medføre betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

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. 8, idet bygningen indeholder bad og toilet.

Haderslev Kommune vurderer at den ansøgte placering og bygningsform, hvor tagfladen ikke eller kun marginalt overskrider 2½ m højde i skelbræmmen, kan tillades.

Den nye bygning opføres på samme sted som den tidligere og med en udformning, der ikke vil påvirke hverken oplevelsen fra kysten eller kystlandskabet. Hermed er § 35 stk. 3 opfyldt.

Bygningen vil heller ikke have nogen påvirkning af natur.

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

Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 2.

Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. En klagevejledning er vedlagt som bilag 1.

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.

Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Spørgsmål

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

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Plantægger



Haderslev

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

Provas

Erhvervsstyrelsen

Bilag 1 Klagevejledning

Lov om planlægning.

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 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, jf. § 60, stk. 1 i Lov om planlægning.

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 Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>

Bilag 2 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 med senere rettelse.

§ 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 støjlempere 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.