GRAM OG NYBØL GODSER A/S
Slotsvej 54
6510 Gram

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1a
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342214
nijd@haderslev.dk

10. februar 2021 • Sagsident: 20/26130 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

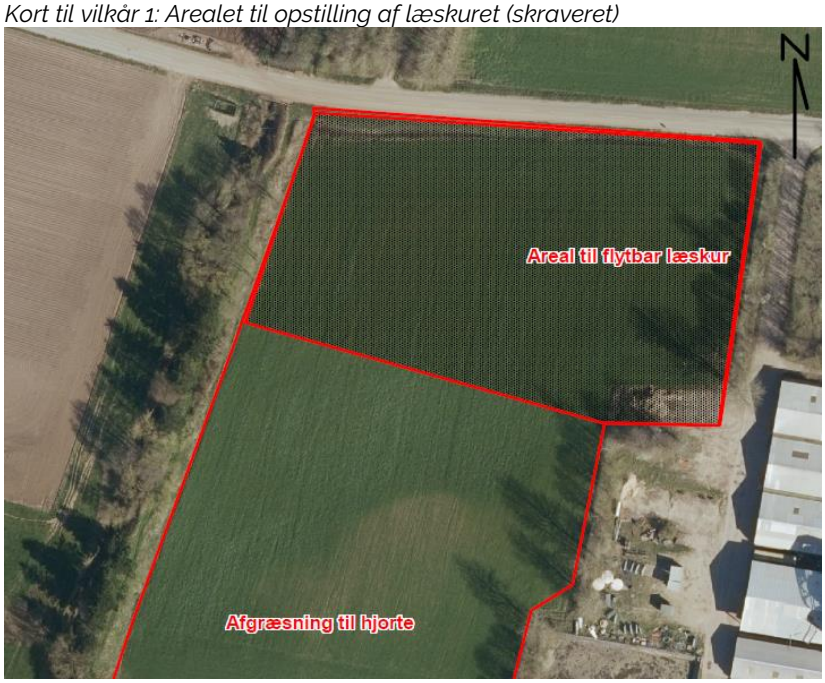
Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opstilling af flytbart læskur på ca. 30 m² på adressen: SLOTSVEJ 55, 6510 Gram, matr.nr. 1612 Gram Ejerlav, Gram.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Læskuret må alene opstilles på de i ansøgning markerede arealer til flytbart læskur (se kort nedenfor).
2. Læskuret skal fremstå i matte og mørke farver eller i naturmateriale (f.eks. træbeklædning), således skuret falder synsmæssigt sammen med omgivelserne.
3. Læskuret må kun anvendes til dyrehold og til opbevaring af halm og hø.
4. I øvrigt skal projektet udføres som forudsat i ansøgningen.

Kort til vilkår 1: Arealet til opstilling af læskuret (skraveret)



Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk den **10. februar 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 – **d. 17. december 2020** med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

Vær opmærksom på,

- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet eller den ændrede anvendelse af bygningen må ikke igangsættes eller foretages, før der er søgt og meddelt tilladelse efter bygningsreglementet. Byggetilladelse søges her www.bygogmiljoe.dk. Mail kan sendes til: byg@haderslev.dk
- At tilladelsen til læskuret inden for det tilladte område er udelukkende baseret på, at dyreholdet ikke er erhvervsmæssigt. Hvis dyreholdet bliver erhvervsmæssigt, kan der gælde afstandskrav til både nabo- og vejskel, til beboelseshuse på egen matrikel og nabobeboelse, således denne tilladelse ikke nødvendigvis vil være gældende længere.
- At vandløbet mod vest er et beskyttet vandløb efter Naturbeskyttelsesloven. Da der befinder sig dog en jordvold (tidligere banedæmning) med en gangsti på toppen mellem græsarealet og vandløbet, vil læskuret ikke kunne påvirke vandløbet eller vil forhindre vedligeholdelsesarbejde ved vandløbet.
- At der befinder sig en gasledning i det vestlige område af det ansøgte areal.
- At læskuret placeres uden for åbeskyttelseslinjen, som er beliggende på arealer mod syd.
- At en historisk banedæmning er beliggende vest for arealet for læskuret. Det anbefales, at tilstanden af dæmningen ikke ændres, hvorfor både læskuret og indhegningen ikke burde placeres ovenpå dæmningen.

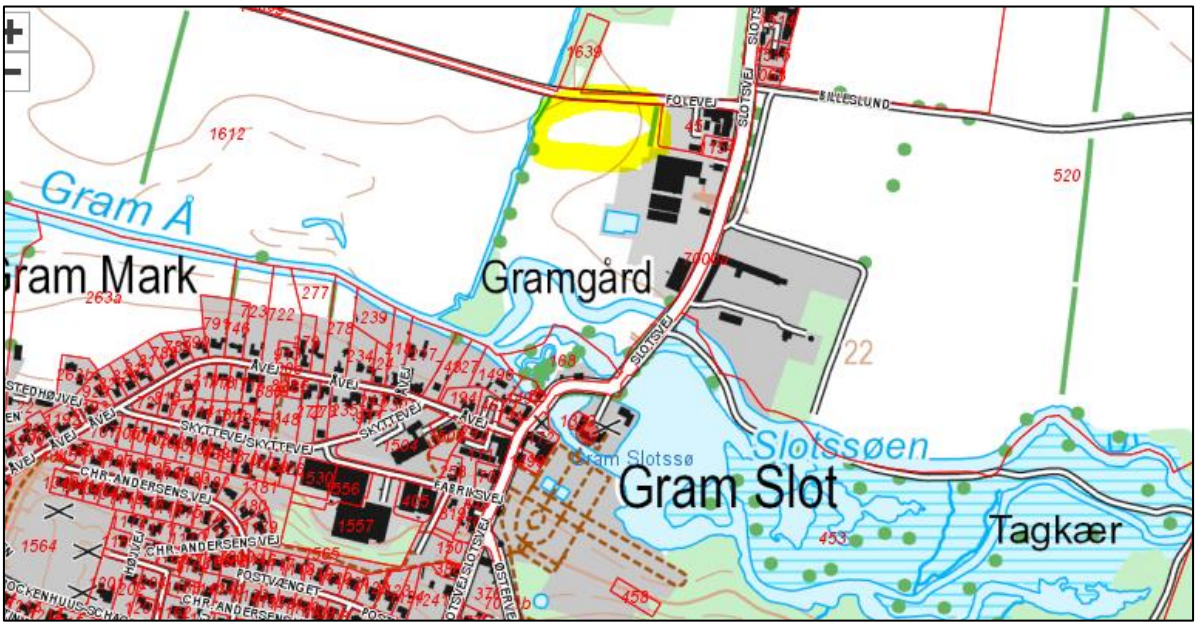
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse 1
Redegørelse 3
Kommunens vurderinger 7
Klagemulighed og offentliggørelse 8
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer 10
Bilag 2 Klagevejledning 17
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning 18
Bilag 4 Kulturmiljøbeskrivelse 21

Redegørelse

- Der er ansøgt om opstilling af flytbart læskur på ca. 30 m² på adressen: SLOTSVEJ 55, 6510 Gram, matr.nr. 1162 Gram Ejerlav, Gram
- Læskuret ønskes flyttet rundt på det af ansøgeren afgrænsede område (se kort under "Oplysninger fra ansøger").
- Det handler om et udgående hjortehold på 10 hinder og 1 buk. Ejer af ejendommen har også et dyrehold i forbindelse med en minizoo et andet sted på ejendommen. Det er tale om et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.



Oversigtskort



Luftfoto fra 2019

Oplysninger fra ansøger
Gram slot ønsker på matrikel 1612 Gram Ejerlav, Gram at opføre et flytbart læskur på ca. 30 m².

Skuret skal udformes som en høj shelter med et lille udhæng. Skuret ønsket opført i træbrædder (fx Kalmar brædder). Det højeste punkt på skuret bliver ved udhænget, her bliver højden på ca. 3 meter. Skuret bliver ca. 5 * 6 meter, i alt 30 m².Taget udformes enten med saddeltag med græs eller tagpap.

Billedet nedenfor viser facaden.



Skurets placeringen fremgår af nedenstående tegning.



Fra ansøgning: Kort med areal til flytbart læskur med skravering i den nordlige del af matriklen. Resterende markering viser indhegning til hjorte.

Ejendoms oplysninger
Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 1853559 m2.



Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 12.10.RE.06 - Rekreativt område ved Gram Slot, Campingplads

Plannavn	Rekreativt område ved Gram Slot, Campingplads
Plannummer	12.10.RE.06
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelseprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt område til campingplads med tilhørende servicebygninger, hytter, teltslagningspladser samt naturområder til brug for rekreative oplevelser.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal tilpasses det omgivende landskab.
Opholds- og friarealer	Der skal etableres stiforbindelser, herunder naturstier, som forbinder Gram by med de bynære naturområder og rammeområdet. Der skal sikres udendørs opholdsarealer. Friarealer skal gennem en samlet planlægning udformes i naturlig sammenhæng og harmoni med det omgivende landskab.
Trafikbetjening og parkering	Vejbetjening skal ske via Slotvej og Folevej. Parkering skal overholde Haderslev kommunens parkeringsnorm. Se generelle rammebestemmelser.
Særlige bestemmelser	De karakteristiske nord-sydgående hegn og enkeltstående hegn skal bevares. Der skal igennem bebyggelsen etableres kik fra rammeområdet til Gram by og slottet. Bebyggelsen skal udformes så der er kig til Gram Å og Vester Lindet plantage, hvilket skal give mulighed for at opleve landskabsrummet herimellem. Der må ikke bygges tættere på Gram Å end 50 meter. Ved planens vedtagelse er området beliggende li landzone. Om rådet vil med en fremtidig lokalplan forblive i landzone.

Naboforhold
Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da bygninger af naboejendommen mod vest (Slotsvej 59) ligger i en afstand af ca. 64 meter, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.
Ejendommens arealer på den vestlige side mod arealer til læskuret udnyttes ikke som havearealet. Samtidig befinder sig langs den interne vej mellem hjorteindhegningen og naboskel høj og tæt beplantning på begge sider af vejen samt en jordvold på naboens grund, som vil yderligere bidrage til, at læskuret ikke vil genere naboen.
Der er ikke registreret et beboelseshus på denne ejendom, dog er der registreret 3 personer på denne adresse.

Beboelseshus af Slotsvej 57 ligger i en afstand på ca. 90 meter, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for denne ejendom. Ejendommen ejes af samme ejer, som den ansøgte ejendom og er p.t. ubeboet.

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

Kommuneplan 2017

- Kommuneplan ramme 12.10.RE.06 - Rekreativt område ved Gram Slot, Campingplads
- Kommuneplanretningslinje:
    - 3.4.1 Naturområder
    - 3.4.2 De særligt værdifulde naturområder
    - 3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
    - 4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser)
    - 4.3.5 Turismeområder

Beskyttelseslinje:
- Skovbyggelinje Naturbeskyttelseslovens § 17
§ 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,

Det drejer sig om et mindre læskur, som flyttes på et defineret område tæt ved større bebyggelse. Der er sat vilkår til udvendigt materiale og farve for indpasning i omgivelsen. Derfor vil der ikke ske en væsentlig ændring iht. udsynet til skovbrynet eller en påvirkning af værdifulde levesteder for planter- og dyreliv.

- Åbeskyttelseslinje Naturbeskyttelseslovens § 16:
§ 16. 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.

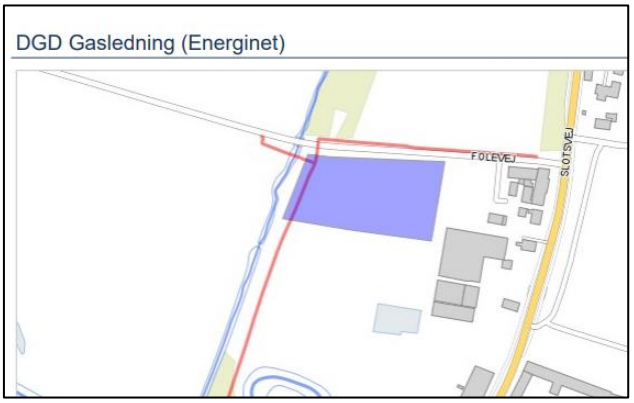
Det ansøgte areal forudsættes at være uden for åbeskyttelseslinjen. Opstilling af læskuret vil ellers kræve dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

Fortidsminder:
Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal til læskuret.

Da skuret skal være flytbart, vil der ikke ske gravning til fundamenter.



DAI Gasledning:
Der befinder sig i den vestlige del af det ansøgte areal en gasledning. Da der dog ikke graves til fundamenter til læskuret, vil der ikke være påvirkninger på gasledningen.



Habitatvurdering:
Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen nr. 1595 af 06/12/2018. Haderslev kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker det nærmeste Natura 2000-område væsentligt, som er beliggende i en afstand af ca. 6 km.

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 det ansøgte ikke omhandler sekundær bebyggelse i tilknytning til et enfamiliehus.
Det vurderes ligeledes, at det ansøgte ikke er omfattet af § 36, stk. 2, da det drejer sig om et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.

Læskuret anses af hensyn til dyrevelfærdsmæssige årsag som nødvendigt for de hjorte, som holdes på folden. Der er ligeledes lagt vægt på, at der er tale om en mindre bebyggelse i udlagte rammer og tæt ved større bebyggelse. Der er for indpasning i landskabet blevet fastlagt vilkår om materiale og farve. Da læskuret flyttes permanent, er en afskærmende beplantning ikke en mulighed.
Det ansøgte kan bidrage med at understøtte turistiske aktiviteter og dermed fremme udviklingen i område omkring Gram Slot, som er i KP 17 udlagt til større turistanlæg og fritidsformål. Et mindre læskur vil ikke påvirke de kulturhistoriske værdier omkring Gram Slot, men vil derimod understøtte Gram Slots udvikling som turistanlæg og produktionsenhed.

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

Kommunens helhedsvurdering er vedlagt som bilag 1. Dette bilag er ikke webtilgængeligt.
Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 3.
Kulturmiljøbeskrivelsen er vedlagt som bilag 4.

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 14.

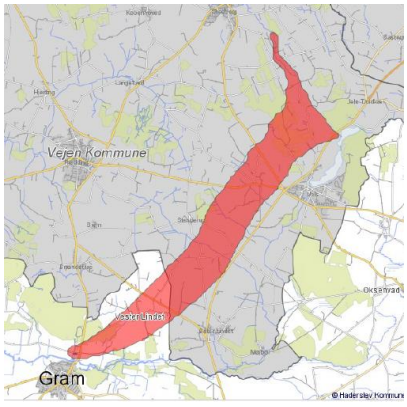
Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger

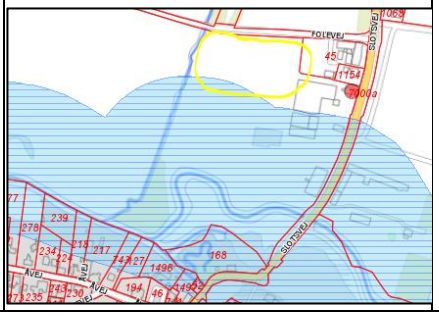
Underretning

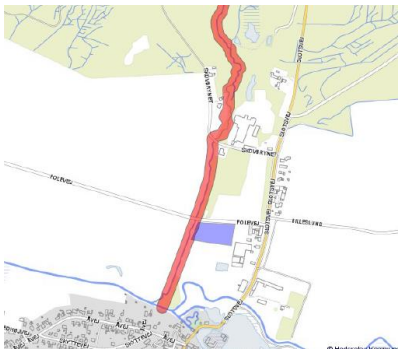
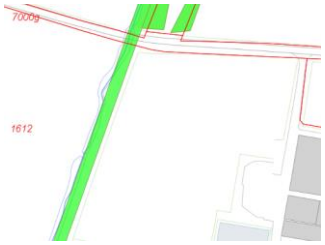
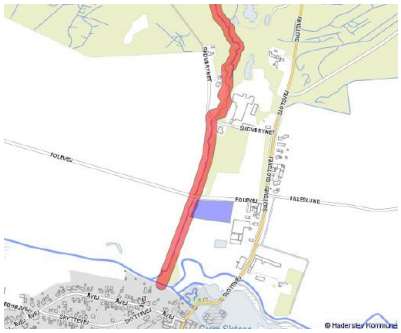
Kopi af afgørelsen til:

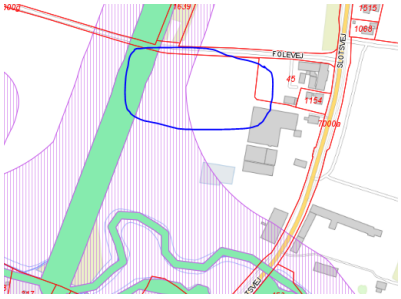
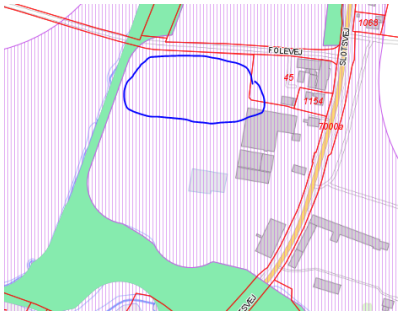
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Erhvervsstyrelsen

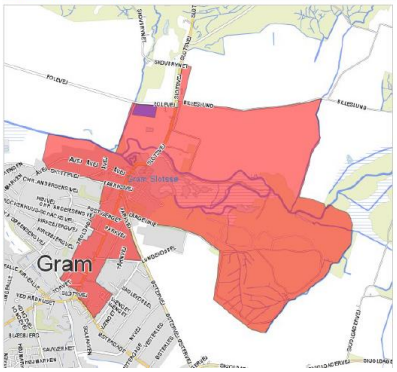
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
Emne		Kommunens vurderinger
Planlovens landzonebestemmelser - hovedformål		
Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. 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.		Læskuret anses af hensyn til dyrevelfærdsmæssige årsag som nødvendigt for de hjorte, som holdes i indhegningen. Der er sat vilkår til udvendige materialer og farver iht. indpasning i landskabet, Arealet er udlagt som rekreativt område i kommuneplanen.
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: § 2. Kommunalbestyrelsen skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for udlæg af nye arealer i kommuneplanen til erhvervsformål eller anlæg og ændret arealanvendelse af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Ved vurdering af faren for forurening af grundvandet lægger kommunalbestyrelsen vægt på, om planlægningen omfatter virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.	Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og er beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk. OD DAI Boringsnære beskyttelsesområder:  Indvindingsopland Gram 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. Et mindre læskur til et mindre ikke-erhvervsmæssigt dyrehold af hjorte vil ikke påvirke grundvandet væsentligt.

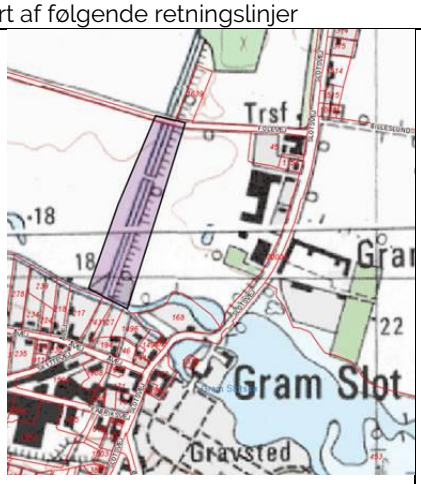
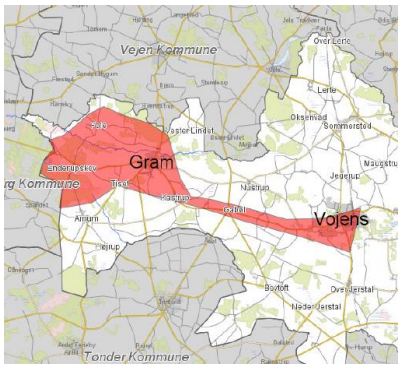
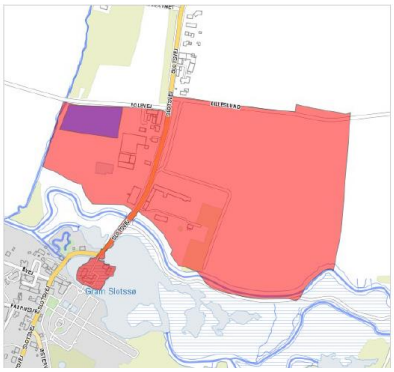
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
EF-habitatdirektivet		
I henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede. På baggrund af Naturstyrelsens oversigt over bilag IV arter i Danmark og ud fra oplysninger om deres udbredelse, krav til levesteder og foreliggende oplysninger om kendte lokale forekomster er der foretaget en vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne.	Er uden for	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.

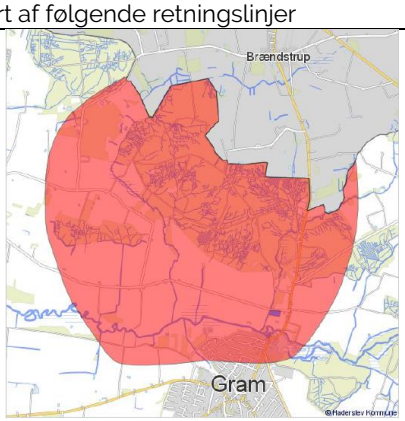
Bygge- og beskyttelseslinjer		
	Kort	Vurdering
Skovbyggelinje Naturbeskyttelseslovens § 17 § 17. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov. Stk. 2. Forbuddet 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,		Det drejer sig om et mindre læskur, som flyttes på et defineret område tæt ved større bebyggelse. Der er sat vilkår til udvendigt materiale og farve for indpasning i omgivelsen. Derfor vil der ikke ske en væsentlig ændring iht. udsynet til skovbrynet eller en påvirkning af værdifulde levesteder for planter- og dyreliv med opstilling af læskuret.
Åbeskyttelseslinje Naturbeskyttelseslovens § 16: § 16. 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.		Det ansøgte areal forudsættes at være uden for åbeskyttelseslinjen. Opstilling af læskuret vil ellers kræve dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.4.1 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 til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret. Med henblik på at varetage de biologiske bevaringsinteresser i det åbne land må der ikke efter plan-, miljø- og anden relevant lovgivning meddeles tilladelser til aktiviteter, der kan påvirke naturområder i et omfang, som kan hindre opfyldelsen af de fastlagte naturkvalitetsmål. Naturbeskyttelsesinteresserne skal tilgodeses, også uden for naturområderne.	KP 17: det beskyttede vandløb er udpegningsgrundlaget for temaet.  Udpegningen er i fremtidig kommuneplanrevision KP21 reduceret i bredden omkring vandløbet til ca. 5 meter på hver side. Det ansøgte vil dermed ikke være omfattet i fremtiden.  	Da der befinder sig en jordvold (den gamle banedæmning af kleinbane) med en gangsti på toppen mellem græsarealet og vandløbet, som har en bredde på min. 8 meter, vil læskuret ikke kunne påvirke vandløbet. Det vurderes derfor, at læskuret ikke påvirker de udpegede naturområder, hvorfor der ikke er konflikt med retningslinjen.
3.4.2 De særligt værdifulde naturområder Ud over retningslinjerne for naturområder gælder følgende for de særligt værdifulde naturområder: De særligt værdifulde naturområder skal bevares og udvides. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres. Der skal stilles vilkår, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af de særligt værdifulde naturområder.	KP 17:  Udpegningen er i fremtidig kommuneplanrevision KP21 udtaget på dette område omkring vandløbet, hvorfor det ansøgte i fremtiden ikke vil være omfattet af	Da der befinder sig en jordvold (den gamle banedæmning af kleinbane) med en gangsti på toppen mellem græsarealet og vandløbet, som har en bredde på min. 8 meter, vil læskuret ikke kunne påvirke vandløbet. Det vurderes derfor, at læskuret ikke påvirker særligt værdifuld natur, hvorfor der ikke er konflikt med retningslinjen.

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
	de særlige værdifulde naturområder.	
3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. * Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land. 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.	KP 17:  Fremtidig KP21: Udpegninger vil være reduceret i bredden omkring vandløbet iht. udpegningerne i KP 17. Dermed vil det ansøgte areal ikke være omfattet af arealer for økologiske forbindelser længere, dog stadig inden for potentielle økologiske forbindelser.  	Indhegning og læskur vil ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder langs vandløbet, som er det, der er grundlag for udpegning til økologisk korridor. Da der befinder sig en jordvold (den gamle banedæmning af kleinbane) med en gangsti på toppen mellem græsarealet og vandløbet, som har en bredde på min. 8 meter, vil læskuret ikke kunne påvirke vandløbet eller vil forhindre vedligeholdelsesarbejde ved vandløbet, da det er af ovennævnte årsag ikke er muligt, at læskuret kommer tæt til vandløbet. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser) Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. Kirkeomgivelser Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.	Kulturmiljøer screening 2019  Kulturmiljøscreening 2019 af Arkitektskolen Aarhus Udsnit af Sønderjylland Amts beskrivelse: Gram Slot og ladegård udgør et smukt bevaret herregårdsmiljø - noget nær Sønderjyllands eneste. Nord for slottet ligger der ladegårdsbygninger, der endnu anvendes, og øst herfor ligger markerne, som har bevaret deres karakter af herregårdsmarker. Området udgør en i Sønderjylland enestående helhed, der er en af de få herregårdsanlæg i landsdelen, der har overlevet som produktionsenhed op til vor tid. Jordvolden mod vest er en del af banedæmning fra Haderslev-Rødding kleinbane, der fungerede i perioden 1899-1937. Dæmningen er enkelte steder gennembrudt, men udgør fortsat et markant element i landskabet.	Den historiske banedæmning er beliggende vest for området for læskuret. Banedæmningen er ikke beskyttet, dog anbefales det, at tilstanden af dæmningen ikke ændres og både læskuret og indhegningen placeres øst for dæmningen. Et mindre læskur vil ikke påvirke de kulturhistoriske værdier omkring Gram Slot, men vil derimod understøtte Gram Slots udvikling som turistanlæg og produktionsenhed. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen. Se kulturmiljøbeskrivelse i bilag 4.

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
	 Jernbanevold markeret med "lyserød" Indhegning skal ligge øst for volden.	
4.3.5 Turismeområder For turismeområder i Haderslev Kommune gælder at fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit udgangspunkt i Haderslev Kommunes oplevelsesstrategi og dermed i en eller flere af de udpegede temaområder. I kystnærhedszonen kan etablering af ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser, der kan sidestilles med nyanlæg, alene ske i turismeområderne. For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder endvidere, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.	 Større turistanlæg og fritidsformål: 	Det ansøgte konflikter ikke med retningslinjen, da dyrehold af hjorte kan bidrage positivt til turistiske aktiviteter, som finder i forvejen sted omkring Gram Slot, som er i KP 17 udlagt til større turistanlæg og fritidsformål.
6.1.1. Støj Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.	Støjkonsekvenszone fra skydebane nordvest for Gram:	Det ansøgte har ikke en støjfølsom anvendelse, hvorfor der ikke er konflikt med retningslinjen.

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
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: • Overordnede veje. • Jernbaner. • Lufthavne. • Vindmøller. • Motorbaner. • Skydebaner. • Grusgravområder. • Særlige erhvervsområder. • Støjende virksomheder.		

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.

Bilag 4 Kulturmiljøbeskrivelse

Fra Sønderjyllands Amt:

Gram Slot ligger på et velbevaret, senmiddelalderligt voldsted, der er omgivet af en slotssø anlagt i 1500-tallet. I slottets østfløj findes bevaret betydelige dele af den ældste, senmiddelalderlige bygning på stedet. Øst for slottet ligger et fredet have- og parkanlæg.
Gramgård var en ladegård under Gram Slot. Ladegården ligger markant i landskabet og er klart orienteret mod de nærliggende engområder. De eksisterende bygninger er fra 1800-tallet.
Mellem Vojens og Gram ligger som en relikt banedæmningen fra kleinbanen Haderslev-Røddingbanen, der var i funktion i perioden 1899-1938.
Banedæmning fra Haderslev-Rødding kleinbane, der fungerede i perioden 1899-1937. Her ligger rester af en jernbanedæmning, hvor der er bevaret rester af en bro over Gram Å. Dæmningen er enkelte steder gennembrudt, men udgør fortsat et markant element i landskabet. Dæmningen fortsætter ind i Øster Lindet by og er her med til at binde byen og banen sammen.

Gram Slot udgør sammen med den tilhørende ladegård et spændende hovedgårdslandskab, der i forvejen er delvist fredet. Borggårdens ældste fløj i øst er dateret til omkring 1500, men anlægget er løbende ombygget og stammer i sin nuværende form fra tiden omkring 1750. Ved slottet er der en tilhørende park, som blev hårdt ramt af stormen den 3. december 1999.

Gram Slot og ladegård udgør et smukt bevaret herregårdsmiljø - noget nær Sønderjyllands eneste. Central er naturligvis det trefløjede slot i slotssøen med et fornemt bevaret haveanlæg og restauration i en bygning mellem slot og have. Nord for slottet ligger der ladegårdsbygninger, der endnu anvendes, og øst herfor ligger markerne, som har bevaret deres karakter af herregårdsmarker.
Området udgør en i Sønderjylland enestående helhed, der er en af de få herregårdsanlæg i landsdelen, der har overlevet som produktionsenhed op til vor tid.
Gram slotspark og sø er fredet og derfor næppe særlig truet. Dog kan selve slottet være truet af manglende midler til at istandsættelse. Kulturhistorisk set kan området udenfor slotsparken tænkes truet af byudvikling.
Gram Slot ligger på et velbevaret, senmiddelalderligt voldsted, der er omgivet af en slotssø anlagt i 1500-tallet. I slottets østfløj findes bevaret betydelige dele af den ældste, senmiddelalderlige bygning på stedet. Øst for slottet ligger et fredet have- og parkanlæg.

Fra Arkitektskolen Aarhus:



GRAM SLOT
Gram Slot ligger i den nordlige udkant af Gram og består af en trefløjet hovedbygning beliggende på et lavt voldsted omkranset af Gram Slotssø. Nord for slottet ligger avlslængerne og den holstenske lade. Miljøet indeholder også dele af Gram by med slotskro, samt slotsvej med forbindelsen til den nyere bydel.

Gram Slot, slotskroen og parken indeholder mange fortællende elementer og er yderst

velbevarede. Ligeledes er Slotsvej interessant med de fortællende elementer, såsom enkesæde og post- og telegrafhus, der formidler byens udvikling og relation til slottet.

Selve slottet er fredet og hele anlægget med avlslænger og den holstenske lade er restaureret de seneste år. Hele området indeholder mange interessante muligheder inden for bosætning og kultur, og det foreslås at arbejde med en akse fra byen, langs Slotsvej, til slottet og avlslængerne.