



Haderslev
Kommune

Claus Henrik Lassen
Hjartbro Skovvej 7
6541 Bevtøft

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 40312335
eoll@haderslev.dk

12. april 2024 • Sags nr.: 24/3131 • Sagsbehandler: Ellen Oll

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune meddeler hermed landzonetilladelse på adressen: HJARTBRO SKOVVEJ 7, 6541 Bevtøft, matr.nr. 285 Hjartbro, Bevtøft til:

- Lovliggørelser af 2 læskure (å 30 m²) og en roundpen på ca. 250 m²
- Etablering af en ny ridebane med målene 20 x 60 m, jf. revideret ansøgningsmateriale fra d. 29. febr. 2024.

Haderslev Kommune meddeler samtidig afslag til:

- Lovliggørelse af eksisterende ridebane og udhus på ejendommen, som vist på fig. 1, jf. vilkår 1.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Det ulovlige udhus på 60 m² og den eksisterende ridebane skal fjernes senest til d. 1. juni 2024, se placeringen på nedenstående skråfoto, se fig. 1.

Fig. 1 – Det ulovlige udhus, markeret med gult samt ridebanen markeret med lilla på skråfoto fra 2023 til højre. skal fjernes jf. vilkår 1.



Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **12. 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 30. jan. 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.

Vær opmærksom på:

- At dette er ikke en byggetilladelse. Bygningerne er ikke lovliggjort, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- Bygherre skal være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

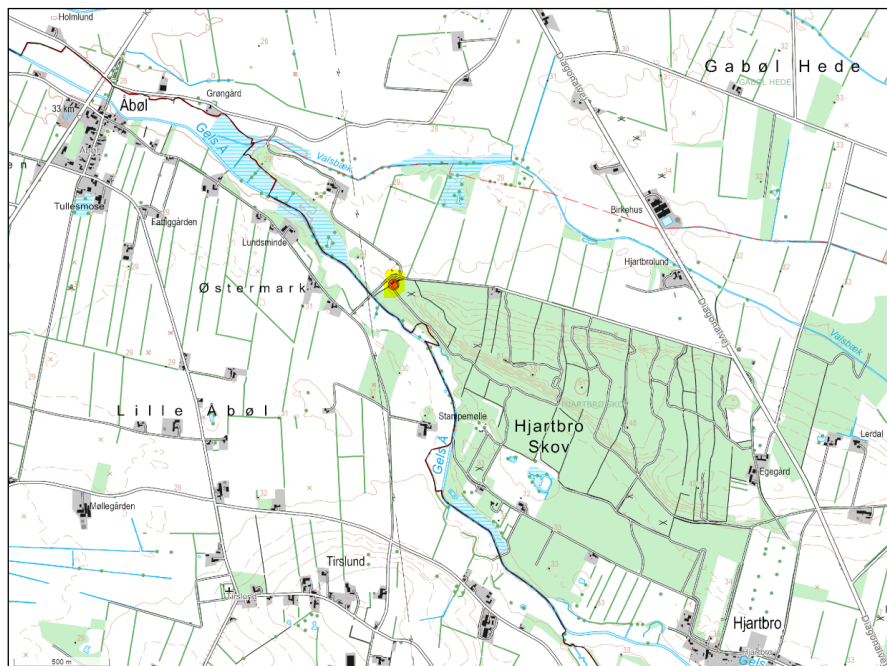
Indhold

Landzonetilladelse	1
1 Redegørelse	3
2 Kommunens vurderinger	11
3 Klagemulighed og offentliggørelse	12
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	14
Bilag 2 Klagevejledning	20
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	21
Bilag 4 Landskabsbeskrivelse	26
Bilag 5 Geologi	28



1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Lovliggørelser af 2 læskure (å 30 m²) og en roundpen og roundpen samt tilladelse til etablering af en ny ridebane på adressen: HJARTBRO SKOVVEJ 7, 6541 Bevtøft, matr. nr. 285 Hjartbro, Bevtøft.



Oversigtskort



Luftfoto fra 2023 – det ansøgte markeres med gult, ejendommen med grønt og matrikelskel med hvidt

1.1 Ansøgning

Fra ansøgning: Der søges om byggetilladelse samt landzonetilladelse til 2 opførte rundbuehaller, som hver er på 30 m², der er opsat for omkring 10 år siden, og kan flyttes på marken alt efter vejr og behov. Der er tale om 2 identiske rundbuehaller på hver 30 m², de måler hver 5 x 6 m og har en bygningshøjde på 3 m målt fra terræn til overkant tag. Tagvandet fra taget, bortledes på det omkringliggende terræn og nedsives på marken. Der søges lovliggørelse af 2 læskure til 2 heste, da de har svært ved at være i samme læskur, da den ældre hoppe ikke vil lade den unge hoppe komme i læ, derfor har ejer været nødsaget til at opsætte 2 mindre læskure, så de har et hvert.

Fra revideret ansøgning d. 29. febr. 2024: Ejer ønsker ikke længere bevare den eksisterende ridebane. Terrænet bliver re-etableret her i foråret og forventes at kunne benyttes som fold til sommer. Ridebanen med målene 20 x 60 m ønskes at etableret på en ny placering (vist på næste side på situationsplanen for den nye ridebane i den reviderede ansøgning). Der bruges genanvendte materialer: poda hegn, hegnslåge, træsveller i bunden, stenmelsbund. Bunden på den nye ridebane: terræn nivelleres ud, stenmelsbund fra eksisterende ridebane fyldes på, genanvendte træsveller lægges hele vejen rundt, podahegn og låge sættes op



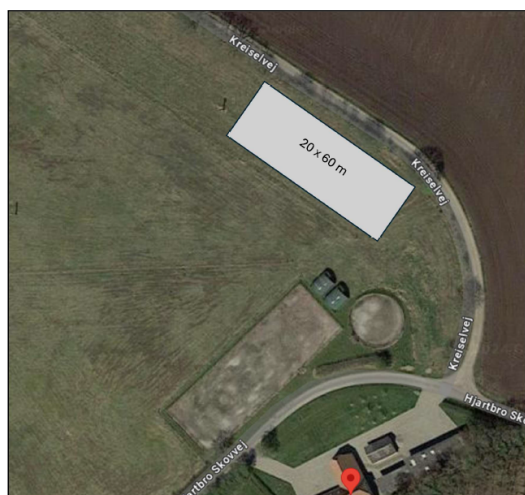
Situationsplan fra ansøgning



Der er tale om 2 identiske rundbuehaller på hver 30m², de måler hver 510cm og har en bygningshøjde på 3m målt fra terræn til overkant tag, tagvandet fra taget, bortledes på det omkringliggende terræn og nedsvives på marken.

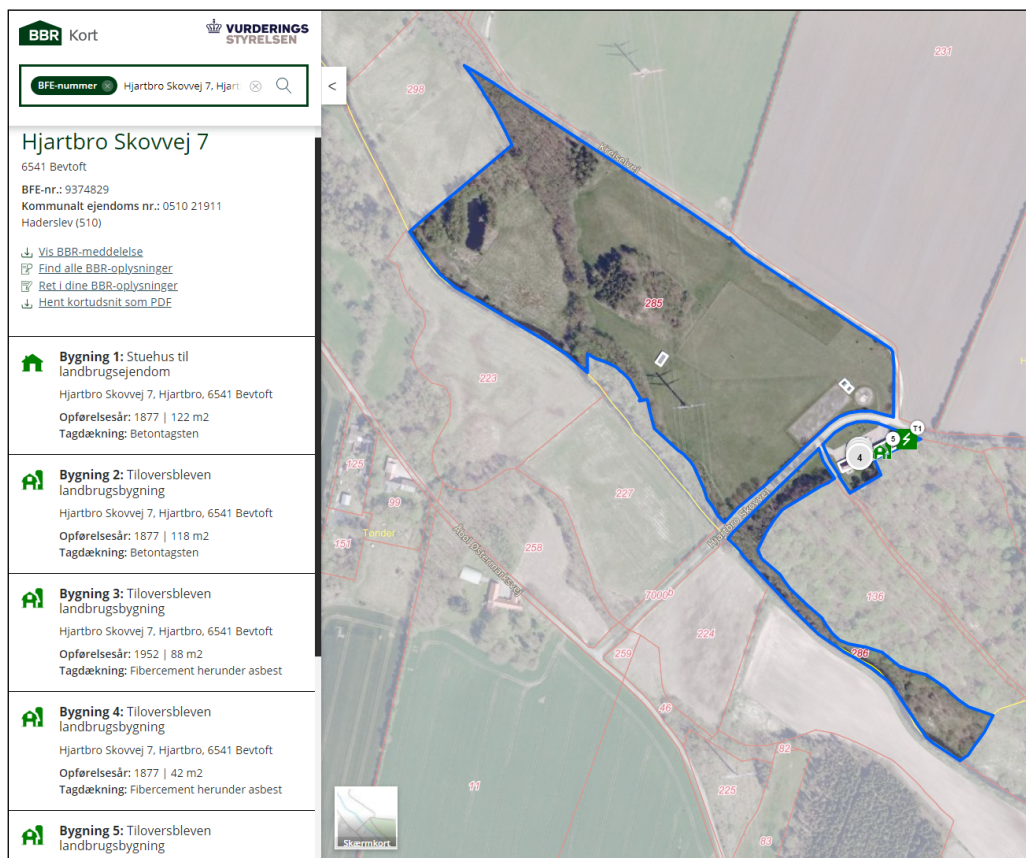
Project:	
Dag:	
Louise Stage Myrpold 1 6200 Aabenraa T: 20828131 E: mail@louise-stage.dk	
Hjartbro Bygade 7, 6541 Bevtøft	
Matr. nr.	1 : 50
Tran: Louise	Emne: 29-01-2024
Facader	
C:\Users\stage\OneDrive\Bilag\BDO\Vejrskjærm\Hjartbro Skovvej 7, 6541 Bevtøft\Projekt nr. 1	
Tegning A03	

Fotos af de to læskure (rundbuehaller) fra ansøgning



Fra revideret ansøgningsmateriale d. 29. febr. 2024: Øverst til venstre: situationsplan for etablering af den nye ridebane og til højre referencefoto, som viser materialerne og udseende for den nye ridebane

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 76.996 m2.



Et udklip fra BBR-kortet over ejendommen



Et kortudsnit fra BBR-kortet

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 201 m² og et bebygget areal på 122 m².
Bygning 2 er registreret som tiloversbleven landbrugsbygning. Det bebyggede areal er på 118 m².
Bygninger 6 – 8, som ligger på ejendommen med matr.nr. 285 Hjartbro, Bevtoft, er ikke registreret i BBR.

Matr.nr. 285 er if. BBR hverken tilsluttet vandforsyning eller spildevand.

Ifølge ejeroplysninger har den samme ejer haft ejendommen siden 2003.

Der er registreret fredskov på ejendommen, men ikke på det ansøgte areal.

Luftfoto til højre – fredskov vises på med en grøn signatur og ejendommen med matr.nr. 285 med grøn farve.



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 Særligt værdifulde landbrugsområder
 - 3.3.1 Lavbundsarealer
 - 3.4.2 Økologiske forbindelser
 - 3.5.1 Bevaringsværdige landskaber
 - 3.5.3 Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder

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 Sø og vandløb (Naturbeskyttelsesloven § 16)
Haderslev Kommune har d. 20. marts 2024 meddelt afslag på dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til at lovliggøre en etableret ridebane indenfor å-beskyttelseslinjen på matr.nr. 285 Hjartbro, Bevtøft på vilkår. (sagsnr. 24/4866)

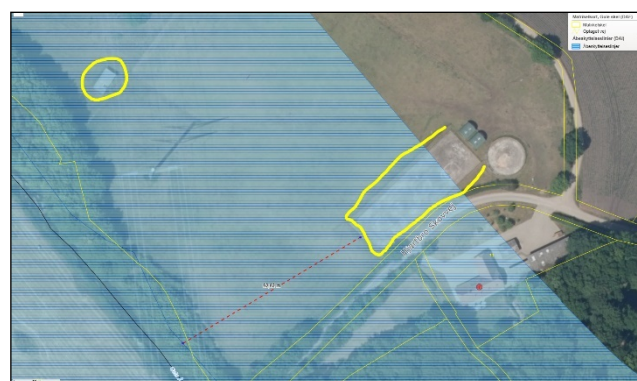
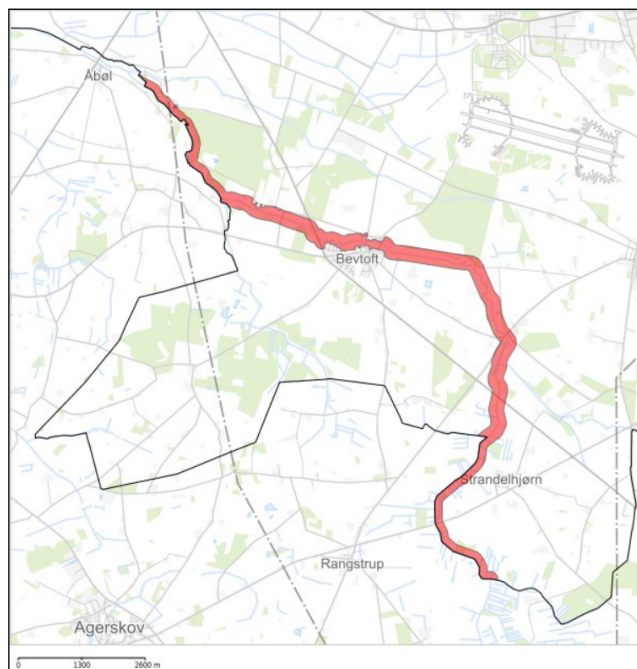
Afslaget er givet med følgende vilkår for genetablering af området, hvor ridebanen ligger:

1. Ridebanen skal nedlægges, og arealet føres tilbage til det oprindelige terræn.
2. Træhegnet skal fjernes.
3. Eventuelt grus eller andet underlag på ridebanen skal fjernes.

Kortudsnit til højre – viser å-beskyttelseslinje

Ansøger har tilkendegivet, at det ulovlige udhus sammen med ridebanen fjernes i løbet af foråret 2024. Der stilles derfor vilkår om fjernelse af eksisterende ridebane med frist d. 1. juni 2024 i landzonetilladelsen.

Luftfoto til højre viser udstrækningen af å-beskyttelseslinjen (vist med blå skravering) indenfor det ansøgte område. Derudover markeres det ulovlige udhus samt ridebanen med gult, som begge ligger indenfor å-beskyttelseslinjen.



1.5.1.2 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

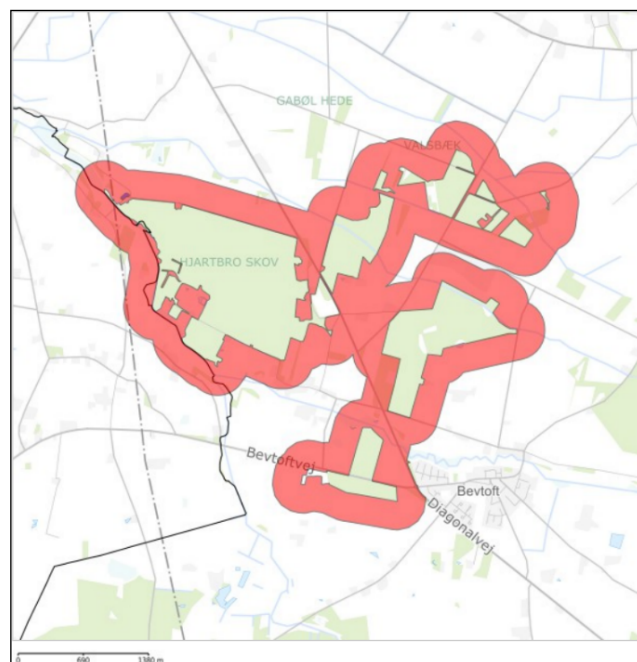
Den ansøgte placering er omfattet af skovbyggelinjen.

Det ansøgte vurderes ikke til at forhindre indblikket / udsigten til skoven, som afkaster skovbyggelinjen eller at påvirke skovens dyre- og planteliv. Se den konkrete vurdering af indblikket til skoven ud fra COWI streetview fotos på næste side.

I det der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, skal der ikke dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 17 til det ansøgte.

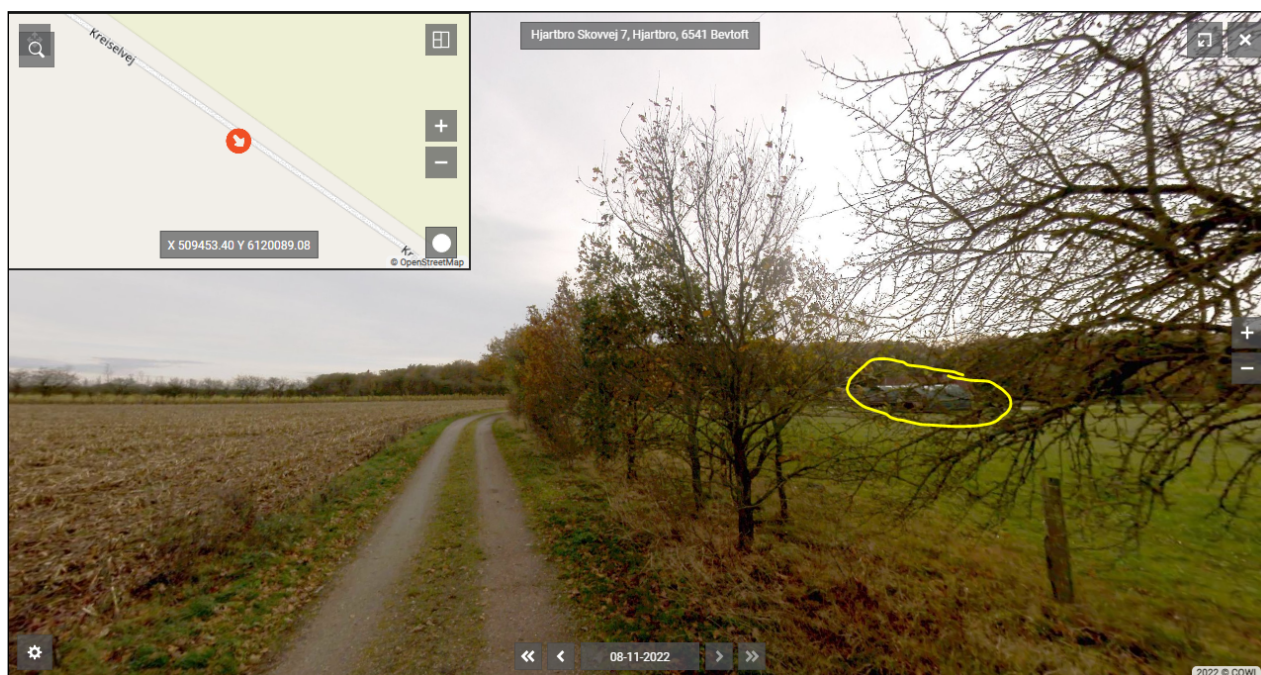
Kortudsnit - skovbyggelinje

Se lovgivningen i bilag 3.





COWI Streetview foto fra 2022 set fra Hjartrø Skovvej kørende fra sydvest mod nordøst – læskurene til venstre er markeret med gult. Skoven, der afkaster skovbyggelinje ses på højre side af billedet, med den eksisterende bebyggelse (med stuehus) foran skoven og det ansøgte på den anden side af vejen, Hjartrø Skovvej.



COWI Streetview foto fra 2022 set fra Kreiselvej, når man kommer kørende mod øst. På højre side af vejen ses læhegnsbepantning, der både slører indblikket mod skoven i baggrunden og skjuler læskuret, markeret med gult.

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

Arkæologisk udtalelse vedr. lovgivning af to rundbuehaller og en ridebane på matr. 285 Hjartbro ejerlav, Bevtøft (Haderslev Kommune).

Udtalelse i henhold til museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte planforslag og har foretaget arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Efter det oplyste er der ansøgt om lovgivning af to flytbare rundbuehaller og en ridebane, som er etableret på en del af matr. 285 Hjartbro ejerlav, Bevtøft.

Kortbilag med fortidsminder fra Museum Sønderjylland - Arkæologi



Planområdet omfatter max. ca. 2.250 m². Der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for det aktuelle område, men tæt ved er registreret en overpløjet gravhøj (sb. 197 Bevtøft Sogn) og syd for ligger et beskyttet fortidsminde i form af en gravhøj (fredningsnr. 3807:20, sb. 244 Bevtøft Sogn).

Da området ved ridebanen må formodes destrueret i forbindelse med etableringen samt at rundbuehallerne flytbare og ikke etableret med afgravning, er det på baggrund af ovenstående Museets vurdering, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000- område, Mandbjerg Skov er ca. 10 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.

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da den nærmeste nabo ligger ca. 350 m væk, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

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 lovliggørelse af to læskure (å 30 m²), en ridebane på 20 x 60 m og en roundpen på ca. 250 m² på en ejendom med matr.nr. 285 Hjartbro, Bevtøft. Ejer har søgt om etablering af en ny ridebane på 20 x 60 m udenfor å-beskyttelseslinjen i en revideret ansøgning fra d. 29. febr. 2024.

Å-beskyttelseslinje

Forudsætningen for den retslige lovliggørelse af eksisterende ridebane vil kræve en dispensation fra å-beskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven. Haderslev Kommune har d. 20. marts 2024 meddelt afslag på dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til at lovliggøre en etableret ridebane indenfor å-beskyttelseslinjen på matr.nr. 285 Hjartbro, Bevtøft med krav om fysisk lovliggørelse. På baggrund af dette kan den ansøgte retslige lovliggørelse af eksisterende ridebane ikke tillades og der meddeles derfor afslag i landzonetilladelsen. Der stilles derfor vilkår om fjernelse af eksisterende ridebane til d. 1. juni 2024 sammen med det ulovlige udhus jf. vilkår 1 i landzonetilladelsen.

Retningslinjer i Kommuneplan 2021-33 og skovbyggelinje

Det ansøgte er omfattet af kommuneplan 2021-33 retningslinjer om de særligt værdifulde landbrugsområder, lavbundsarealer, økologiske forbindelser, de bevaringsværdige landskaber samt de særlige geologiske beskyttelsesområder. Derudover er det ansøgte omfattet af skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

Ift. de særligt værdifulde landbrugsområder vurderes, at der er tale om anlæg til et hobbyhestehold, som er et landbrugsmæssigt formål på det ansøgte område, og som sker efter ejerens ønske, hvorfor landbrugets interesser ikke vurderes til at blive påvirket.

Ift. lavbundsarealerne vurderes det, at da der er tale om åbne anlæg på naturligt terræn – ridebane samt roundpen på sand / grus og to flytbare læskure til heste, som derfor vurderes ikke til at forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes. Derudover vurderes udpegningsgrundlaget (digitaliseringen er sket pga 1 cm-kortet) til at være upræcist i denne skala, hvorfor den ansøgte placering ikke vurderes til at være omfattet af udpegningen, da det i stedet burde følge 29,5 m højdekurve, som ligger udenfor den ansøgte placering. Derudover ligger den ansøgte nye ridebane udenfor udpegningen, hvorfor retningslinjen vurderes ikke relevant ift det sidste.

Ift. de potentielle økologiske forbindelser vurderes det, at det ansøgte ikke drejer sig om noget større anlæg, idet der er tale om to åbne læskure til heste samt åbne anlæg på terræn (ridebane og roundpen), som ikke vurderes til i væsentlig grad til at forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Ift de bevaringsværdige landskaber vurderes det, at der er tale om to byggerier i beskedent omfang og størrelse (å 30 m²) i grøn farve, samt to åbne anlæg på terræn (ridebane og roundpen), hvorfor det ansøgte vurderes at være tilpasset det konkrete landskab.

Ift de særlige geologiske beskyttelsesområder vurderes det, at det ansøgte ligger forholdsvis lavt i landskabet og der er tale om to byggerier af beskedent omfang samt to åbne anlæg på terræn i en kort afstand (30 m) til bebyggelsen, hvorfor det ansøgte vurderes til ikke at påvirke udpegningsgrundlaget.

På baggrund af ovenstående vurderes det ansøgte ikke at konflikte med ovennævnte retningslinjer i kommuneplan.

Derudover vurderes det ift skovbyggelinjen, at det ansøgte ikke forhindrer indblikket / udsigten til skoven, som afkaster skovbyggelinjen eller at påvirker skovens dyre- og planteliv.

Arkæologisk vurdering

Museum Sønderjylland – Arkæologi har derudover foretaget en arkivalsk kontrol på det ansøgte område og konkluderer, at der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for det aktuelle område.

På baggrund af ovenstående kan det ansøgte lovliggørelse af to læskure samt roundpen og etablering af en ny ridebane 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) - www.blivhoert.haderslevdk.

--O--

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

Venlig hilsen

Ellen Oll
Planlægger



Haderslev
Kommune

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

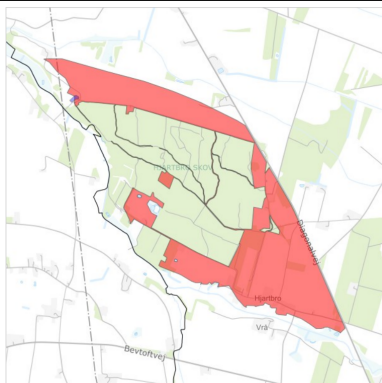
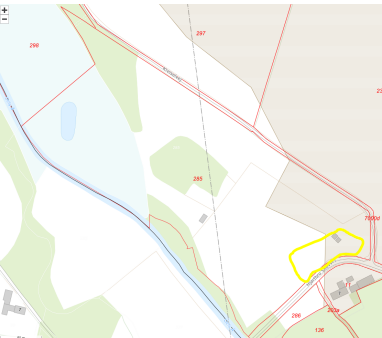
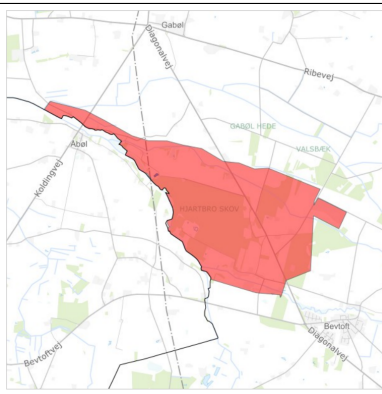
Provas

Ansøger: Louise Stage

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>Udpegningen (skraveret med brunt) omfatter delvist den ansøgte placering (markeret med gult)</i>	Der er tale om anlæg til et hobbyhestehold, som er et landbrugsmæssigt formål på det ansøgte område, som sker efter ejerens ønske, hvorfor landbrugets interesser ikke vurderes til at blive påvirket. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.	 <i>Områder hvor skovtilplantning er uønsket</i>	Irrelevant, da det ansøgte ikke er et ønske om skovrejsning. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.



3.3.1 Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.

Lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder:
Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.



Lavbundsareal, der kan genoprettes



Udpegningen (brun markering) vises her sammen med 0,5 m højdekurver (markeret med gult). Digitaliseringen er sket pba. 1 cm-kortene, hvorfor udpegningen er upræcis i denne skala. 29,5 m højdekurve (markeret med rødt) er udpegningsgrundlaget i området. På den baggrund vurderes det, at den ansøgte placering ikke er omfattet af udpegningen.

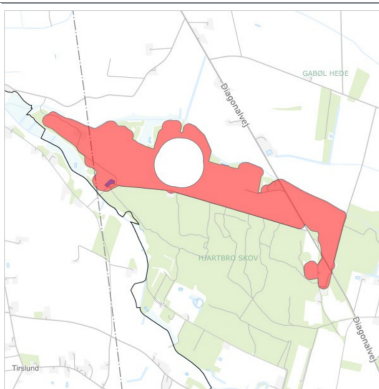
Der er tale om åbne anlæg på naturligt terræn – ridebane og roundpen på sand / grus og to flytbare læskure til heste, som derfor vurderes ikke til at forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes. Derudover vurderes udpegningsgrundlaget (digitaliseringen er sket pga 1 cm-kortet) til at være upræcist i denne skala, hvorfor den ansøgte placering ikke vurderes til at være omfattet af udpegningen, da det i stedet burde følge 29,5 m højdekurve, som ligger udenfor den ansøgte placering. Derudover ligger den ansøgte nye ridebane udenfor udpegningen, hvorfor retningslinjen vurderes ikke relevant ift det.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter 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. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.



Potentielle økologiske forbindelser

Den ansøgte placering er omfattet af udpegningen om potentielle økologiske forbindelser. Det ansøgte drejer sig ikke om nogen større anlæg, idet der er tale om to åbne læskure til heste samt åbne anlæg på terræn (ridebane og roundpen), som ikke vurderes til i væsentlig grad til at forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.



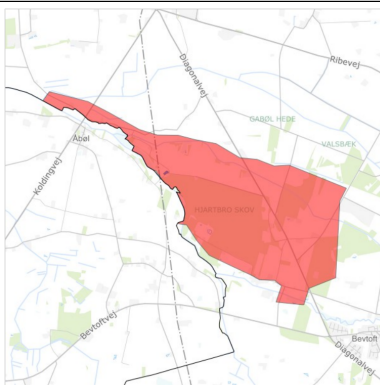
De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.	Den ansøgte placering (markeret med gult) er omfattet af de potentielle økologiske forbindelser	
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.	Hjartbro Landskabstyper - dallandskab	Idet der er tale om to byggerier i beskedent omfang og størrelse (å 30 m²) i grøn farve, samt to åbne anlæg på terræn (ridebane og roundpen), vurderes det ansøgte at være tilpasset til det konkrete landskab. Se bilag 4. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.



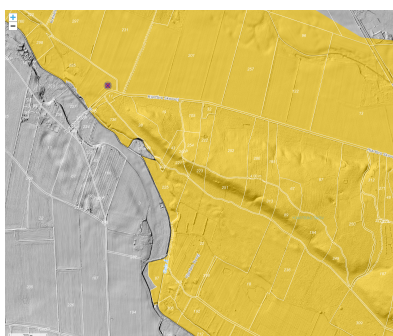
3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder

I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

[Der er udarbejdet en baggrundsrapport, som fremgår af dette link.](#)



Markant lille bakkeø - Hjartbro Skov



Det ansøgte markeret med rød prik vises på terræn skyggekort sammen med de specifikke geologiske beskyttelsesområde - Markant lille bakkeø vist med gul farve. Det ansøgte ligger lavere på terrænet end den markante bakkeø.

Det ansøgte ligger forholdsvis lavt i landskabet og der er tale om to byggerier af beskedent omfang (å 30 m²) samt to åbne anlæg på terræn (ridebane samt roundpen) i en afstand af 30 m til bebyggelsen, hvorfor det ansøgte vurderes til ikke at påvirke udpegningsgrundlaget. Se bilag 5.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

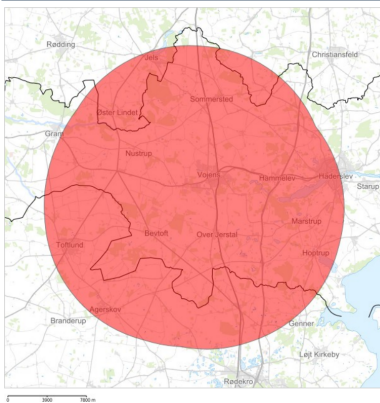
5.3.2 Skrydstrup Flyvestation

Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes.

Ved planlægning for arealudvidelser med et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser

Inden for en afstand af 13 km fra Flyvestation Skrydstrup bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rasteplasser. (Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres).

I det område der anvendes til radarindflyvning i 500 fod, skal tekniske anlæg (husstandsvindmøller, radiomaster m.v.) med en maksimalhøjde over



Irrelevant, da der med det ansøgte ikke er tale om et anlæg, der tiltrækker fugle.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.



havet på 500 fod – svarende til 152 m over havet (DVR) forelægges FES. Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne Skrydstrup og Skovbølling og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Relevant styrelse skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne samt ved projekter nær luftfartsanlæg.		
5.8.1 Højspændingsanlæg For høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, skorstene mv. gælder dels at de som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlæg, dels at de ikke placeres nærmere end 50 m fra deklaraationsarealet til elkabelanlæg (jordkabler). Relevante høringer vedr. landzonesager i nærheden af el-transmissionsnettet bedes fremsendt til 3.parter@energinet.dk Omkring kabledninger på 60 kV (vekselstrømsjordkabler) fastsættes en vejledende konsekvenszone på 4 meter på hver side af ledningen, og for 60 kV luftledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone til 25 m på hver side. Omkring 150 kV luftledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone på 50 m på hver side. Omkring 400 kV luftledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone på 100 m på hver side. Inden for konsekvenszonerne må der som hovedregel ikke udlægges områder til miljøfølsom arealanvendelse, herunder til spredt bebyggelse.	 Bufferafstand i meter til hver side 100 m  Højspændingsledninger - konsekvenszoner (KP21) - KP21 Højspændingsledninger (400kV) - konsekvenszone 200m (2x100m) - KP21 Højspændingsledninger (150kV) - konsekvenszone 100m (2x50m) - KP21 Højspændingsledninger (60kV luft) - konsekvenszone 50m (2x25m) - KP21 Højspændingsledninger (60kV jord) - konsekvenszone 8m (2x4m) Højspændingsledninger (KP21) - KP21 60kV kabledninger - KP21 60kV luftledninger - KP21 Højspændingsledninger 150 kV - luft - KP21 Højspændingsledninger 400 kV - luft Matrikelkort, Gule skel (DAF) - Matrikelskel - Optaget vej	Lovliggørelse af eksisterende ridebane har været i høring hos energinet.dk, som i høringssvaret har konkluderet, at ridebanen er placeret i passende afstand til det 400 kV luftledningsanlæg, der forløber over ejendommen, og Energinet Eltransmission har derfor ingen kommentarer til lovliggørelsen af ridebanen. I det ridebanen ikke kan lovliggøres juridisk og en ny ridebane ønskes etableret udenfor konsekvenszonen, er retningslinjen ikke relevant længere. Det vurderes på den baggrund, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

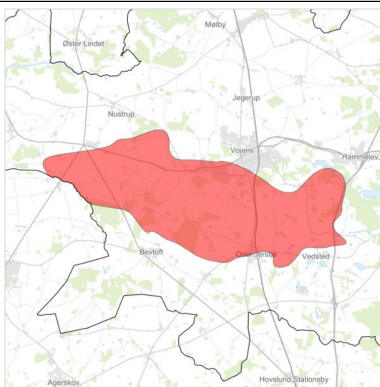


6.1.1 Støjkonsekvenszone i Haderslev Kommune

Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Der udlægges støjkonsekvenszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for:

- Overordnede veje
- Jernbaner
- Lufthavne
- Vindmøller
- Motorbaner
- Skydebaner
- Grusgravområder
- Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Forsvarets skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner samt militære flyvestationer.
- Støjkonsekvenszone Flyvestation



Lufthavne

I det det ansøgte ikke omfatter støjfølsom anvendelse, er retningslinjen ikke relevant ift det ansøgte. Af den grund er FES ikke blevet hørt.

Der er derfor ikke konflikt med retningslinjen.

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. 223 af 01.03.2024 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 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. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.
- 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.
- Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.
- Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.
- § 35 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 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 jordbrugsmaessige 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 overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.
- 17) Antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, siloer eller høje skorstene m.v., 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 eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 3 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v.
- 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.
- 21) Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og udstyr hertil, der opsættes på fysisk infrastruktur eller på arealer, medmindre kommuneplanen indeholder retningslinjer om, at den fysiske infrastruktur eller arealet har en arkitektonisk, historisk eller naturmæssig værdi, eller der er hensyn til den offentlige sikkerhed, eller medmindre de samme værdier og hensyn fremgår af bekendtgørelser udstedt i medfør af loven. Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og fysisk infrastruktur forstås i overensstemmelse med definitionerne i lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål og udnyttelse af infrastruktur til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde m.v.

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. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af en tilladelse i medfør af § 41 a eller et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

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 øvelsesterræner. 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 øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30.

§ 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. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

§ 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.
- 3) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

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 K12.

K12 Gelså Hedeslette

Landskabskarakterbeskrivelse

De bærende karaktertræk er Gelså - ådal, som udgør natur- og kulturlandskaber af stor variation og landskabelig værdi. Karakteristisk er det enkle og let aflæselige landskab i stor skala, med tydelige overgange mellem bakkeø og hedeslette. Karakteristiske lige hegn skaber opdyrkede lineære landskabsrum. På tværs af bevoksningen løber kanaler og vandløb. Væsentlige tekniske elementer er Diagonalvejen, som løber gennem landskabet, vindmøller, højspændingsledninger, biogasanlægget ved Bevtøft - og især Skrydstrup lufthavn, der er dominerende for landskabsoplevelsen.

Vurdering:

Karakterstyrke: Middel/god

Det geologiske grundlag er let aflæseligt. Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse er ikke så tydeligt.

Tilstand: Middel

Den landbrugsmæssige anvendelse er meget dominerende i karakterområdet, og markstrukturerne er som mange andre steder påvirket af sammenlægninger til større enheder. Området har væsentligt teknisk præg.

Oplevelsesværdier: Middel

Landskabet er kendetegnet ved intensiv dyrkning og kun få stier og steder, der indbyder til ophold og rekreative aktiviteter omkring Gelsåen.

Sårbarhed: Lav/middel

Området er som helhed forholdsvis robust på grund af den store skala og de tydelige geologiske træk. Den største sårbarhed findes omkring overgangene mellem hedeslette og bakkeø, som ikke bør sløres ved bebyggelse, beplantning eller terrænændringer.

Målsætning: Vedligeholde



Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskabsområde: Område Hjartbro

Område Hjartbro

Landskabskarakterområde:

Gelså Hedeslette

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Området domineres af den kuperede og skovklædte Hjartbro bakkeø, der er ca. 3 km lang og op til 850 m bred i det flade hedeslette terræn.

Gels Å danner vestgrænsen og Valsbæk nordgrænsen for området.

På grund af fredning er Gels Å vest for Hartbro skov ikke berørt af udretninger af vandløb.

Anvendelse og kulturhistorie

I området er der spor efter bebyggelse fra ældre bronzealder.

Tydelig hegnsstruktur og markante skovområder.

Hjartbro er en typisk vejlandsby.

Pionervej syd for skoven er en del af Sikringsstilling Nord, Befæstningslinje fra 1. verdenskrig anlagt af preusserne.

De særlige oplevelser

Mosaiklandskab med skov, mark, eng og store kontraster – kuperet lukket skov og fladt hedeslettelandskab med ådal.

Sikringsstilling Nord, standpladser mobilt artilleri.

Hjartbro Løvskov med blanding af de to egearter stikeg og vintereg.



150

I dallandskabet bør dalsiderne og den øverste kant af dalsiderne friholdes for ny placering af byggeri, tekniske anlæg og større beplantning. Hvis der placeres byggeri i dalstrøget, bør skalaen være tilpasset omgivelserne. Udsigterne mellem to modstående dalsider må som udgangspunkt ikke hindres eller påvirkes negativt.

Bilag 5 Geologi

Fra Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder – beskrivelser

Baggrundsnotat til Kommuneplan 2021-2033

Mod vest findes de ældste landskaber, bakkeøerne, som stammer fra næstsidste istid for ca. 127.000- 195.000 år siden. Rødding, Gram og Toftlund Bakkeøer består af moræneaflejringer samt udbredte aflejringer af smeltevandssand. Vestjylland var isfrit under sidste istid, og disse gamle landskaber er derfor bevaret. Der er sket en nedslidning af bakkeøerne gennem mere end 100.000 år, men de er mange steder stadig tydeligt synlige, hvor de hæver sig op som kuplede bakker over hedesletterne, og ofte viser sig som markante skrænter i landskabet. Omvendt er der ofte vide udsigter hen over de lavtliggende hedesletter oppe fra bakkeøerne. Man kan f.eks. stå på Toftlund Bakkeø og se ud over Gelså Hedeslette nordpå til den næste bakkeø, som hæver sig op ved Gram. Haderslev Kommunes næsthøjeste punkt Fjellumhøj (78 m.o.h.) ligger ved Nustrup på den østlige del af Gram bakkeø.

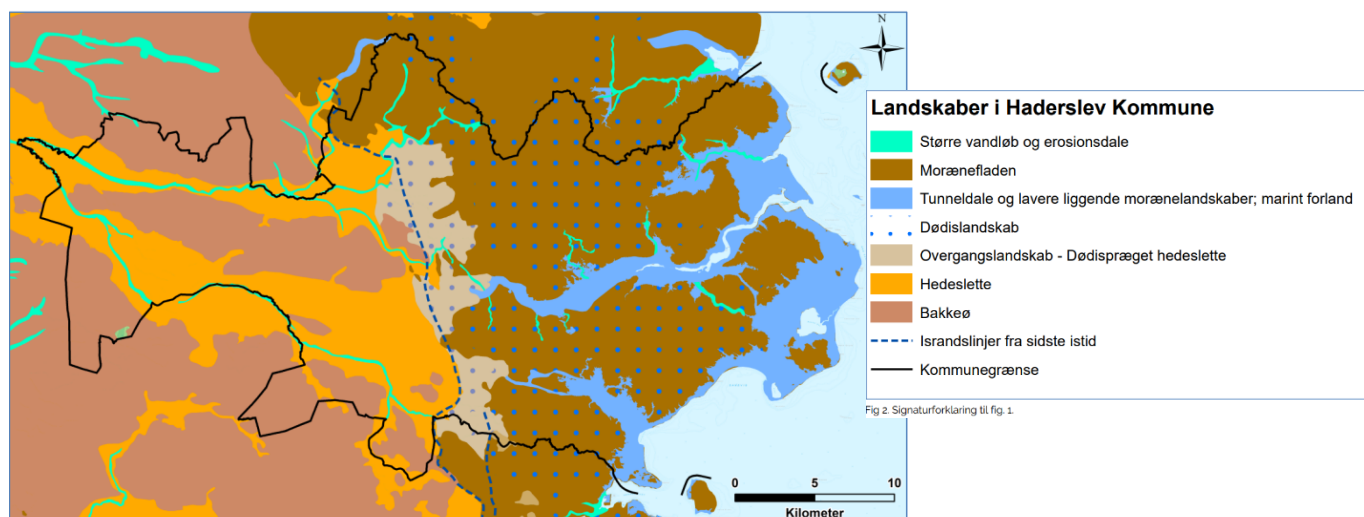


Fig. 1. Hovedtyper af landskaber i Haderslev Kommune.

Bakkeøerne

Området strækker sig over dele af Rødding-, Gram- og Toftlund bakkeøer (fig. 4). Bakkeøerne er landskaber fra næstsidste istid, der ikke blev overskredet af isen under den seneste istid, og fremstår tydeligt som højtliggende bakkeområder mod den omliggende smeltevandsslette (hedeslette). Bakkeølandskabet afgrænses af hedesletterne, hvori de nedskårne vandløb Gels Å og Gram Å, som begge indgår i Ribe Å-systemet, løber. Bakkøernes jordbund udgøres som oftest af moræneler, der findes som grov lerblandet sandjord til lerjord. Rundt om i morænelandskabet findes der betydelige aflejringer af smeltevandssand. Det er tydeligt, at bakkeøerne bliver mere sandede mod syd, således at Rødding Bakkeø fremstår med en mere leret jordbund end Gram Bakkeø, og jordbunden på Toftlund Bakkeø er meget sandet. Der er desuden aflejringer af flyvesand i den vestlige del af Toftlund og Gram bakkeøer, og der er betydelige moseområder på de højere plateauagtige dele af Toftlund Bakkeø. Terrænet stiger fra de afgrænsende hedesletter i ådalene, visse steder med forholdsvis stejle skrænter i bakkeøernes nedre dele, jævnt op mod bakkeøernes centrale dele, som har en afrundet til flad top. Rødding Bakkeø stiger til ca. 81 m.o.h. på det højeste sted, Rangtang-bakken nordøst for Gram. Normalt ligger bakkeøernes rygge omkring kote 40-50, lavest på Toftlund Bakkeø. Hovedparten af vandlementerne udgøres af mindre vandløb, der udspringer højt oppe på bakkeøerne og løber næsten vinkelret på disses sydøst-nordvest forløbende afgrænsning og ned på hedesletterne, før de udmunder i Gram Å eller Gelså. Erosion fra de mindre vandløb har udviklet sidedale, der løber fra bakkeøerne ud i de store ådale og skaber variation i terrænet.

