



Haderslev Kommune

6-2025 Rekreativt område ved Folevej

Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 6-2025 Rekreativt område ved Folevej.

Teknik- og Klimaudvalget godkendte den 01. december 2025 forslag til kommuneplantillæg 6-2025 Rekreativt område ved Folevej som hermed sendes i offentlig høring i 8 uger.

Offentlighedsperiode

Forslag til kommuneplantillæg 6-2025 Rekreativt område ved Folevej er fremlagt til offentlig høring fra og med den 05. december 2025 til og med den 30. januar 2025 og kan ses på Haderslev Kommunes høringsportal www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser Derudover kan planen ses på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside for plandata: plandata.dk

Miljøvurdering

Planforslaget har været miljøscreenet og der er truffet afgørelse efter LBK nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), også kalde miljøvurderingsloven. Samlet set vurderes planforslaget ikke at udløse krav om udarbejdelse af miljøvurdering, da det konkluderes, at planen ikke har en væsentlig påvirkning på miljøet. Den samlede konklusion på screeningen fremgår af planens afsnit om "Miljøvurdering". Haderslev Kommunes afgørelse kan påklages efter miljøvurderingsloven § 48 stk. 1, jf. planlovens § 58, stk 1, nr. 3. Hvis du vil klage over afgørelsen, om at der ikke udarbejdes en miljøvurdering følges nedenstående klagevejledning.
Har du spørgsmål til høringsportalen, kan du kontakte Haderslev Kommune på 74 34 34 34 eller sende en mail til plan@haderslev.dk.

Klagevejledning til afgørelse om, at der ikke gennemføres en miljøvurdering

En afgørelse efter § 10 om, at myndigheden ikke skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer eller ændringer deri, kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. Denne screeningsafgørelse kan påklages til planklagenævnet.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage indsendes ved anvendelse af den digitale selvbetjening via Klageportalen. Du finder et link til Nævnenes Hus her: www.naevneneshus.dk. Du kan også få adgang til Klageportalen via www.borger.dk eller via virk.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. I Klageportalen sendes din klage automatisk til Haderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Haderslev Kommune sender klagen videre til behandling i klagenævnet via Klageportalen.

Når klagen sendes, betales et gebyr i Klageportalen. Klagegebyrets størrelse kan ses på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev eller til mailadressen teknikmiljoe@haderslev.dk. Haderslev Kommune videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Søgsmålsvejledning

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra den er offentliggjort eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter, at den endelige administrative afgørelse foreligger, jf. § 54.

Baggrund og formål

Formålet med kommuneplantillæg 6-2025 er at muliggøre udvidelse af rekreativt område, herunder feriecenter i form af campingplads med tilhørende faciliteter. Der sker en udvidelse af eksisterende drift med en ekstensiv arealudnyttelse.

Planlægningen er igangsat på baggrund af en udviklingsplan fra en privat grundejer med ønske om at udvide sin forretning med nyt overnatningskoncept. Det fremsendte materiale rummer 20 eksisterende autocamperpladser, 51 nye autocamperpladser og 30 hytter. Dertil omfatter projektet nye og

eksisterende fælles faciliteter og -bygninger, som skal anvendes i relation til overnatning og arrangementer, mindre dyrehold, frugtplantage, boldbane, vej- og parkeringsarealer samt beplantning.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Planområdet er beliggende i landzone, syd for Folevej imellem Fole og Gram.

Området omfatter en del af matr. nr. 500 – Fole ejerlav, Fole. Matriklen afgrænses mod nord af Folevej, som er landevejsforbindelse mellem kommunegrænsen til Vejen kommune og Gram Slot. Mod vest afgrænses området af indkørsel til Gram Å samt landbrugsjord. Mod øst afgrænses området ligeledes af landbrugsjord og mod syd af en fredskov.

Planområdet domineres af de 2 store søer (tidligere grusgrav) på ca. 3 ha., som omgives af græsarealer på hver side. Der er en mindre sandbelagt strand ved den sydlige sø. Terrænet er fladt med svagt fald mod åen mod syd. Læhegn og bevoksning afskærmer indsyn fra Folevej.

Adgang til området sker via privat vej fra Folevej, hvor de nordlige arealer anvendes til parkering. Internt i området findes et mindre grusbelagt vejnet samt en autocamperplads til 20 køretøjer. Planområdet rummer endvidere et fritliggende enfamiliehus med garage, som fungerer som bygherres private bolig. Derudover er der to servicebygninger, der indeholder bade- og toiletfaciliteter, en kiosk og faciliteter til fiskehåndtering. Området har også et overdækket læskur til fiskere samt et teknisk anlæg med jordvarmeslanger.

Området er i kommuneplanens rammeområde 12.40.RE.01 kun delvist udlagt til rekreativt område, herunder lystfiskersø med tilhørende bebyggelser og anlæg samt areal til placering af autocampere og tilhørende servicebygning. Kommuneplantillægget er foranlediget af udarbejdelsen af lokalplan 12-14 Rekreativt område ved Folevej.

Indhold

For at give mulighed for at udvikle den eksisterende campingplads, med et nyt overnatningskoncept med fokus på naturen, bæredygtighed og aktive oplevelser i lokalområdet, er der behov for at nuværende kommuneplanramme 12.40.RE.01 "Rekreativt område Folevej" udvides. Der er derfor udarbejdet et nyt plangrundlag, herunder nærværende kommuneplantillæg og tilknyttede lokalplan.

Med det nye kommuneplantillæg suppleres kommuneplanramme 12.40.RE.01 med et areal på ca. 5 ha, så udlægget i alt udgør ca. 11 hektar.

De bygningsregulerende bestemmelser ændres delvist, så den specifikke anvendelse er ferie- og fritidsformål, som uddybes under områdets anvendelse til:

Rekreativt område til ferie- og fritidsformål i form af campingplads med tilhørende servicebygninger, fællesbygninger, fiskesø, fritidsaktiviteter, restaurant, kiosk og lignende faciliteter.

Følgende ramme bliver udvidet med kommuneplantillægget 6-2025:

— 12.40.RE.01 - Rekreativt område Folevej

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2025-2037

Planområdet er helt eller delvist omfattet af følgende kommuneplanretningslinjer:

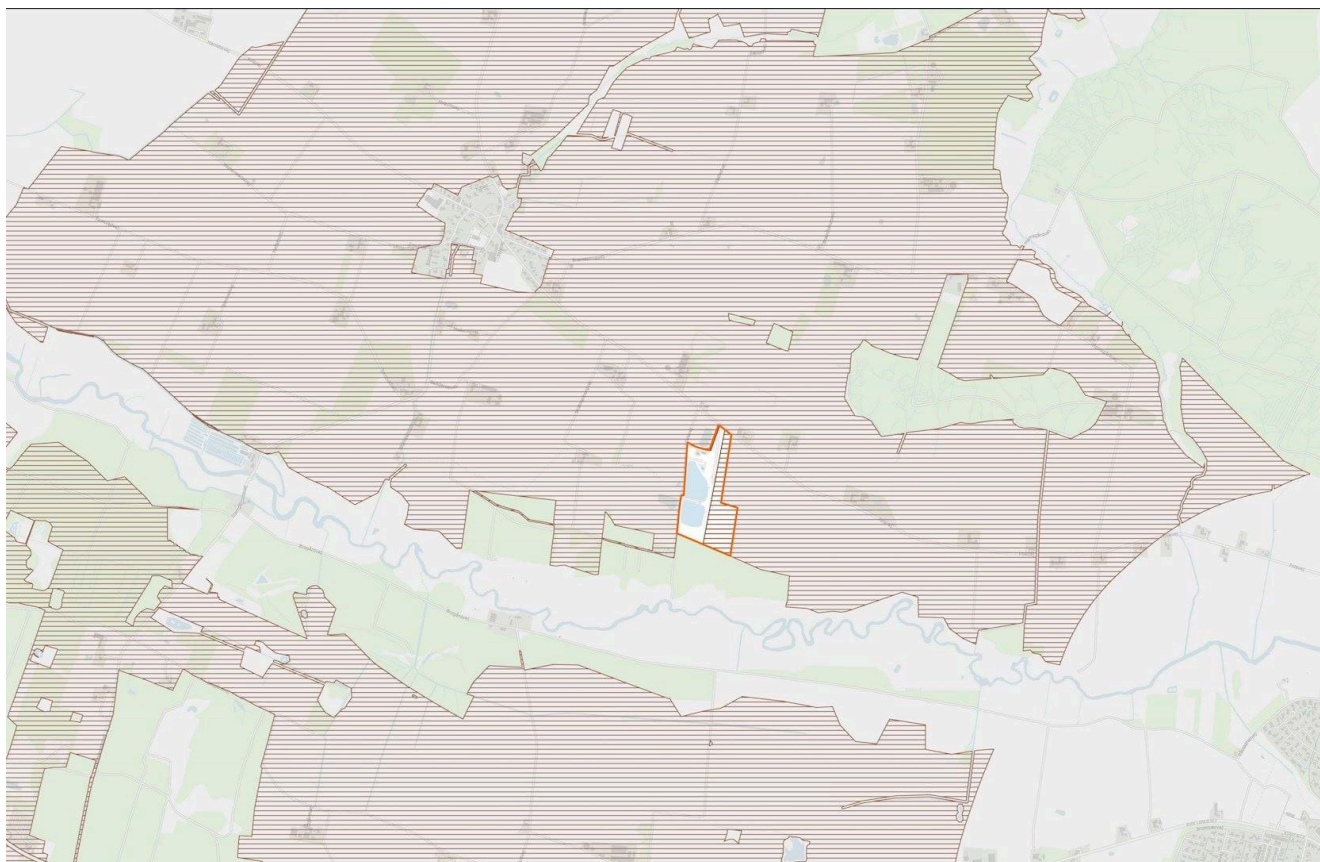
- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 3.2 Skovrejsningsområder
- 3.4.2 Naturområder
- 3.4.3 Økologiske forbindelser
- 3.5.1 Bevaringsværdige landskaber
- 3.5.2 Større sammenhængende landskaber
- 4.1.2 Campingpladser
- 4.1.4 Sammenhængende turistpolitiske overvejelser - Haderslev Kommune

Retningslinje 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

Af retningslinjen fremgår det, at den værdifulde landbrugsjord i videst muligt omfang skal sikres, herunder at de arealer, der i dag bruges til landbrugsformål er værdifuld. Af retningslinjen fremgår det dog også og at andre arealinteresser bevirker, at landbrugets interesser ikke altid kan vægtes højest.

Planområdet er kun delvist omfattet af retningslinjen og er placeret i kanten af udpegningen. Arealet indgår ikke i produktion af afgrøder og/eller husdyr og er placeret i tilknytning til rekreativt areal samt fredskov, hvorfor udvikling af rekreative interesser må vægtes i interesseafvejningen.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 3.1.1



Udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder. Planområdet 12.40.RE.01 er markeret med orange.

Retningslinje 3.2 Skovrejsningsområder

Af retningslinjen fremgår områder, hvor skovrejsning er uønsket, da skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn. Planlægningen fremmer ikke skovrejsning, og er således i overensstemmelse med denne retningslinje.

Retningslinje 3.4.2 Naturområder

Det fremgår af retningslinjen at naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv og at byggeri eller arealanvendelse ikke må forringe et naturområde.

Planområdet er omfattet af retningslinjen, herunder søerne i området. Byggeri eller arealanvendelse, i og omkring området, vurderes ikke at forringe eller påvirke naturområdet, grundet omfang, placering og anvendelse. Planen vurderes, på denne baggrund, at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 3.4.2

Retningslinje 3.4.3 Økologiske forbindelser

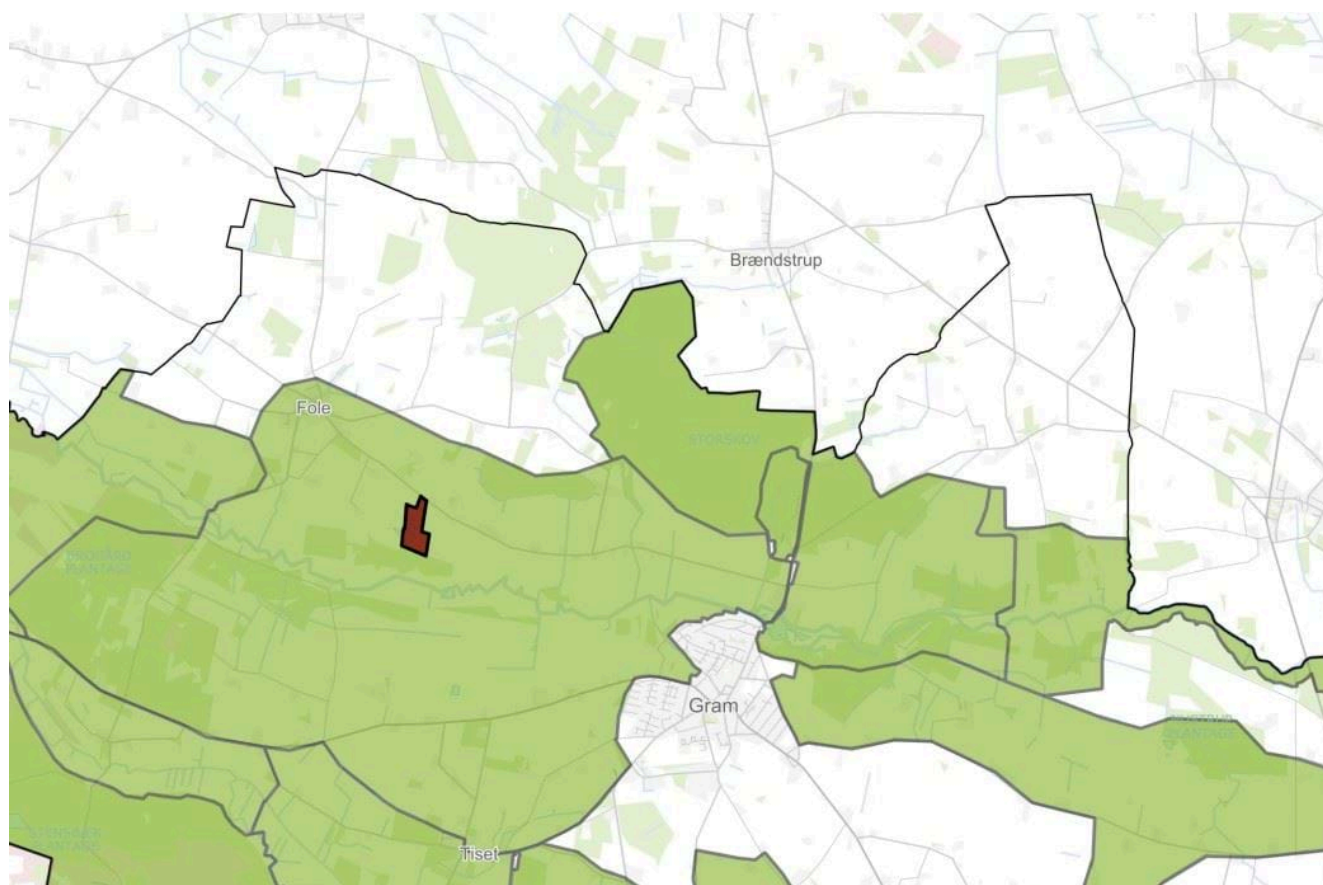
Af retningslinjen fremgår det at nye større byggerier og anlæg ikke i væsentlig grad må forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Den sydlige del samt søerne i planområdet er udpeget til økologisk forbindelse. Idet det er begrænset, hvor megen ny bebyggelse der kan etableres i henhold til planlægningen i dette område, vurderes det, at planen ikke giver anledning til at forbindelsen afskæres og/eller påvirker dyr og planter spredningsmuligheder væsentligt

På baggrund af ovenstående vurderes det, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 3.4.3

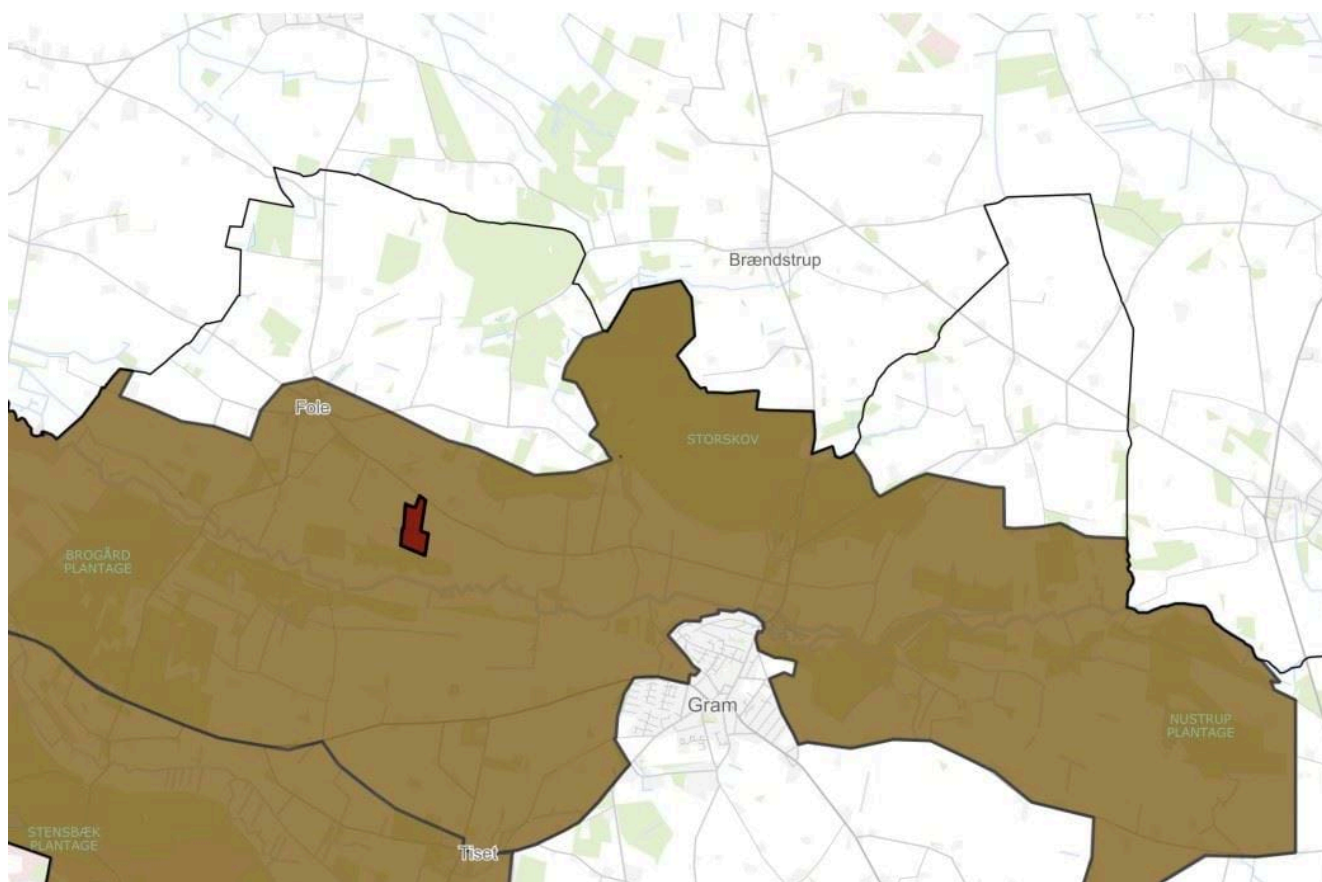
Retningslinje 3.5.1 Bevaringsværdige landskaber og retningslinje 3.5.2 Større sammenhængende landskaber

Af retningslinje, 3.5.1 Bevaringsværdigt landskab fremgår, at byggeri og anlæg kan tillades såfremt, at det sikres at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.

Af retningslinje 3.5.2 Større sammenhængende landskaber fremgår, at landskabet skal friholdes fra større byggeri og teknisk anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirke landskaberne uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.



Udpegning af bevaringsværdigt landskab. Planområdet 12.40.RE.01 er markeret med rødt.

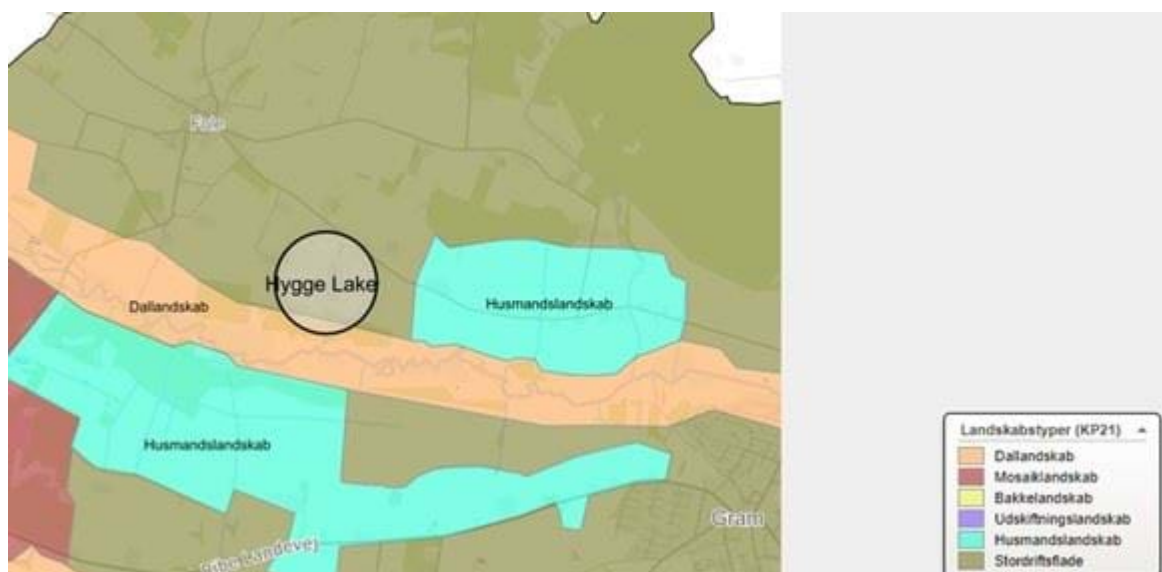


Udpegning af større sammenhængende landskaber. Planområdet 12.40.RE.01 er markeret med rødt.

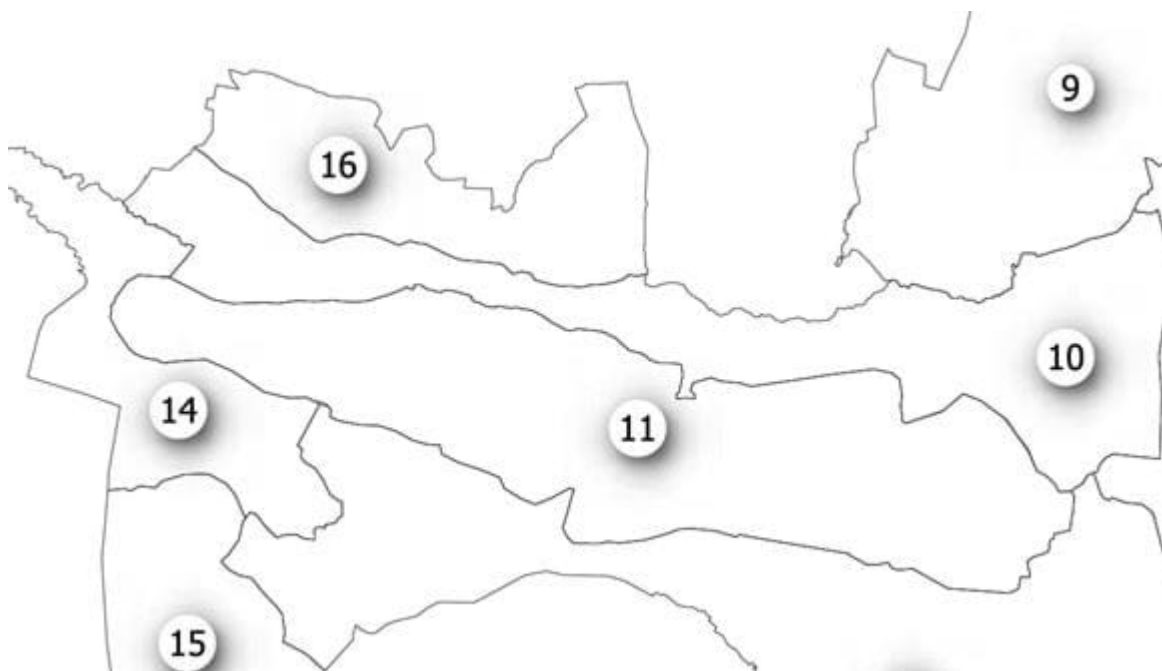
Kommuneplanramme 12.40.RE.01 er placeret indenfor landskabstypen stordriftsflade, hvor fladerne giver en visuel rolig oplevelse med de vide udsigter over landskabet og de forholdsvis få og store landbrug. Området er omfattet af Gram Å Hedeslette og er placeret på den nordlige side af Gram Å. Det kendetegnes ved et svagt bølget terræn og en hegnstruktur af læbælter vinkelret på Gram Å. Markerne afgrænses af læhegn i rette linjer og anden bevoksning og udgør en inddeling af større rum i landskabet. Lokalt ved rammeområdet er landskabet dog præget af store områder med skovbevoksning i forbindelse med åen. Samlet set udgøres værdierne i dette landskab af de langstrakte udsyn mod åen, og de rette læhegn, der rumopdeler landskabet.

På grund af læhegn og den lokale skovbevoksning fremstår rammeområdet som en del af den bagvedliggende skov. Bebyggelse og søerne i rammeområdet ses derfor ikke fra Folevej.

Værdierne i det bevaringsværdige og større sammenhængende landskab sikres ved at afgrænsningen af rammeområdet er trukket med rette linjer/rette læbælter, så der opretholdes langstrakte udsyn i retning af ådalen fra Folevej. Derudover ved, at der med kommuneplantillægget sikres, at der etableres tætte og afskærmende beplantninger langs afgrænsningen mod omgivelserne i overensstemmelse med de mange rette læhegn, og det lokale skovpræg. På denne vis udvides og tilpasses planområdet i overensstemmelse med de rette linjer i det lokale landskab, og det lokale skovpræg. Herved vurderes planen at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer 3.5.1 og 3.5.2, idet værdierne i landskabet bevarer og styrkes.



Farverne repræsenterer de forskellige landskabstyper. Kaki indikerer stordriftsflade og lysorange dallandskab. Projektområdet ligger midt i billedet indenfor cirklen.



Inddeling og tal repræsenterer de forskellige landskabskarakterer. Nr. 10 er Gram Å Hedeslette.

Retningslinje 4.1.2 Campingpladser

Hovedstrukturen for turismeerhvervet indeholder retningslinje 4.1.2., som fastlægger at større udvidelser af bestående pladser skal ske ved kommune- og lokalplanlægning og tilgodese landskabs-, natur- og miljøinteresser.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 4.1.2

Retningslinje 4.1.4 Sammenhængende turistpolitiske overvejelser - Haderslev Kommune

Af retningslinjen fremgår, at udvikling og placering skal tage udgangspunkt i en eller flere af de prioriterede turismeområder. Planområdet er omfattet af 'Gram Slot og hedelandskab'. For Gram slot og hedelandskabet bør planlægning for ferie- og fritidsanlæg generelt tage de nødvendige hensyn til særlige natur- og landskabsinteresser. Planlægningen understøtter hensyntagen til naturen og landskabet, herunder afskærmende beplantningstruktur som allerede eksisterer i landskabet.

I de udpegede turismeområder i Haderslev Kommune er der sat særlig planlægningsmæssig fokus på at udnytte eksisterende turismeanlæg. Eksisterende turistvirksomheder skal have mulighed for at tilpasse virksomhedens størrelse til efterspørgslen.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 4.1.4

Sektorplaner (spildevandsplanen)

Udledning til vandmiljøet

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Spildevandsplan 2021-2042 for Haderslev Kommune. Der udarbejdes tillæg til spildevandsplanen for kloakering af spildevand til spildevandsforsyningsrenseanlæg. Der kan gives tilladelse til, at regnvand afledes til nedsivning på egen grund.

Forhold til anden lovgivning

Miljøvurdering

Der er gennemført en screening for miljøvurdering iht. bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 4 af 2023.01.03, § 8 pkt. 3, jævnfør stk. 2 og det er vurderet, at planen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet.

Screeningsresultat

Haderslev Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektoniske og arkæologiske arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker samt ressource, effektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Det er i screeningsrapporten vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinje

Store dele af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, skovbyggelinjen. Der fremsendes en ansøgning om reduktion af skovbyggelinjen til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Dette er gjort af hensyn til en administrativ lettelse og for at undgå en række dispensationer ved realisering af lokalplanen



Udpegning skovbyggelinje markeret med grønt. Planområdet 12.40.RE.01 er markeret med orange.

Landbrugsloven

Landbrugspligt

Planområdet omfatter del af matr. nr. 500 - Fole Ejerlav, som er beliggende i landzone og underlagt bestemmelser om landbrugspligt. Planens virkeliggørelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves.

I henhold til landbrugslovens §7, stk. 2 kan landbrugspligten ophæves efter ansøgning, når særlige forhold taler for det. Kommissionen kan i den forbindelse stille betingelser i medfør §7, stk. 5.

Internationale direktiver

Der er foretaget en foreløbig vurdering i henhold til EF-habitatdirektivet og til bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bek. 1383 af 26. nov 2016). Ifølge EF-habitatdirektivet er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede, og en plan kan ikke vedtages, hvis der sker væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000

Planområdet ligger udenfor internationalt naturbeskyttelses- område, Natura 2000. Nærmeste natura 2000-område ligger ca. 2,0 km til planarealet og omfatter N253 Stensbæk Plantage og Heder. Natura 2000-området indeholder, Habitatområde H262 og Fuglebeskyttelsesområde F121. Planområdet omfatter udvidelse af eksisterende drift med ekstensiv arealudnyttelse.

Grundet afstanden fra natura 2000-området til planområdet, de eksisterende forhold samt planlagte aktiviteter for planområdet vurderer Haderslev kommune, at planen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet.

Bilag IV-arter

På baggrund af rapporter nr. 635/2007 fra Danmarks Miljøundersøgelser, nr. 520/2023 og 603/2024 fra DCE 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.

Der er ikke kendskab til nogle artsobservationer i planområdet.

Det vurderes, at planområdet 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.

Området indeholder nogle mindre søer samt levende hegn, som skal bevares idet der er potentiale for, at der raster/ungler flere paddearter og, at der raster/fouragerer flere arter af flagermus i forbindelse med søerne og de levende hegn/skovarealerne.

Planen indeholder ingen konkret planer eller projekter, der vil medføre en væsentlig påvirkning på individer eller bestande af danske bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområde, hvorfor Haderslev Kommune vurderer at planen ikke vil stride mod Habitatdirektivets artikel 12.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

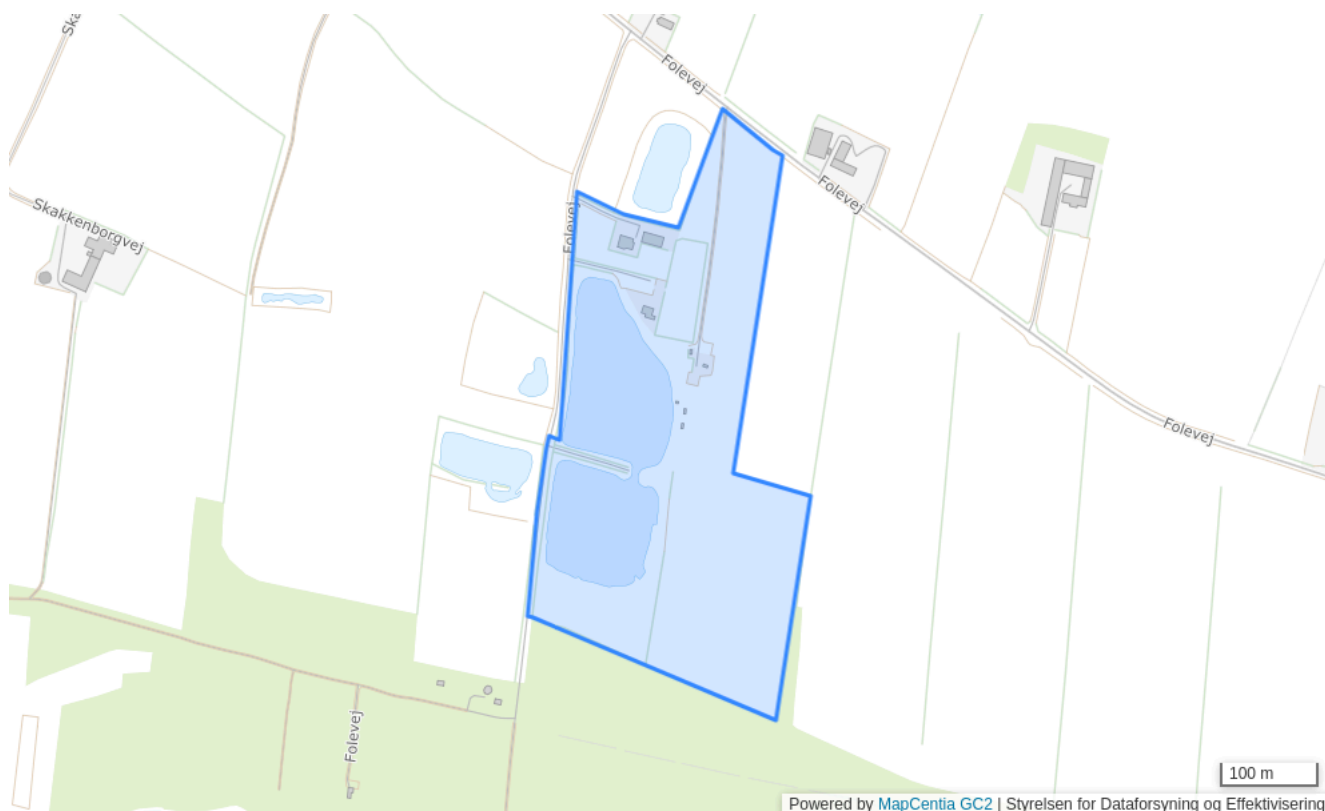
12.40.RE.01 - Rekreativt område Folevej

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

12.40.RE.01 - Rekreativt område Folevej

Rammer

12.40.RE.01 - Rekreativt område Folevej



Plannavn	Rekreativt område Folevej
Plannummer	12.40.RE.01
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Områdets anvendelse	Rekreativt område til ferie- og fritidsformål i form af campingplads med tilhørende servicebygninger, fællesbygninger, fiskesø, fritidsaktiviteter, restaurant, kiosk og lignende faciliteter.

Særlige bestemmelser	Der skal i den videre planlægning sikres, at værdierne i landskabet ikke forringes, herunder ved at der skal etableres tætte beplantingsbælter i afgrænsningen af planområdet.
----------------------	--

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

12.40.RE.01 - Rekreativt område Folevej



Plannavn	Rekreativt område Folevej
Plannummer	12.40.RE.01
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	1% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt område til lystfiskersø med tilhørende bebyggelser og anlæg. Der kan etableres areal til placering af autocampere og tilhørende servicebygning.
Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til en bygnings endelige udformning for at opnå størst mulig harmoni i området.

Særlige bestemmelser	Karakteristisk beplantning skal bevares.
----------------------	--