



Ejerne af
Stensbækvej 23
6510 Gram

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 23 64 72 27
kibp@haderslev.dk

22. oktober 2025 • Sags nr.: 25/14165 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

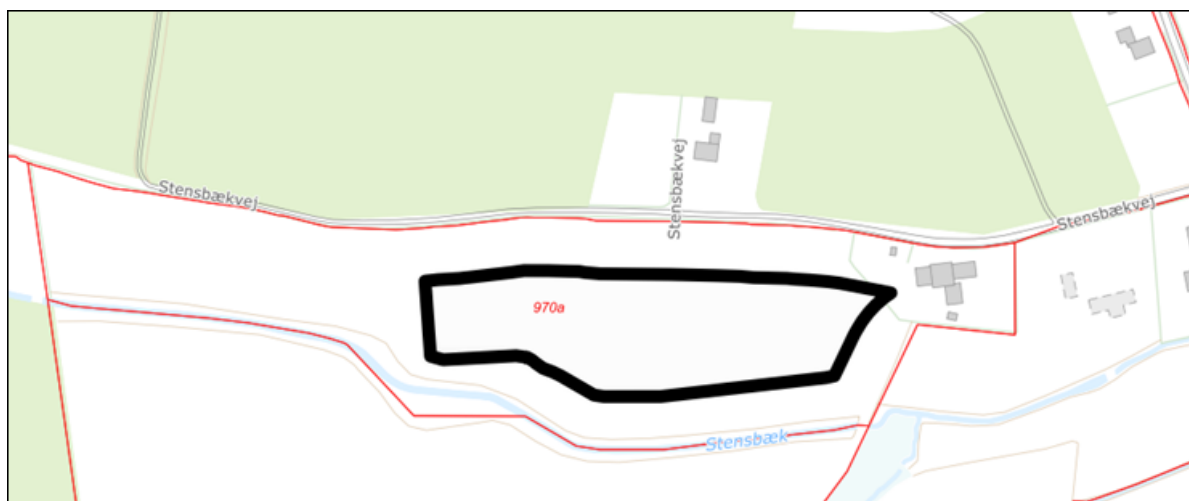
Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til:

- Anlæg af stald, ridebane samt mobilt hønsehus på adressen: STENSBÆKVEJ 23, 6510 Gram, matr.nr. 970a Højrup Ejerlav, Højrup.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Belysningen på ridebanen skal placeres så lavt som muligt og afskærmes og lyset skal være slukket i perioden april-oktober, når banen ikke anvendes.
2. Det mobile hønsehus må kun opstilles inden for arealet anvist på nedenstående kort. Der må ikke installeres udendørs lys i forbindelse med hønsehuset
3. Såfremt hønseholdet på ejendommen ophører, skal det mobile hønsehus fjernes. Dog accepteres der en midlertidig pause af dyreholdet af en varighed på 12 på hinanden følgende måneder.



Figur 1 Oversigtskort med angivelse af hvor det mobile hønsehus må placeres (inden for den sorte afgrænsning). Afstand til naboskel mod nord, øst og syd skal minimum være 30 meter, mens afstanden til vandløbet skal være minimum 15 meter.

Ovenstående vilkår af varig interesse tinglyses på ejerens bekostning på ejendommen, jf. § 55 i planloven.

Tinglysningen foretages af Haderslev Kommune.

Tinglysningen foretages, når klagefristen for tilladelsen er udløbet.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den 22. oktober 2025 på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen. Hvis tilladelsen er blevet påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.

- er givet i medfør af planlovens § 35 og på baggrund af ansøgning - modtaget 20. jun. 2025, 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. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
[Byggetilladelse søges her www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).
- Anmeldelse efter § 25 i Bekendtgørelse om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring af gødning
- at det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- at det er vigtigt, at fældning af træer sker på et tidspunkt, hvor flagermusene ikke bruger opholdsstedet til ynglekoloni (i maj og juni) eller som vinterdvalested (fra september). Ifølge gældende lov (Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter mv., indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt) er det ikke tilladt at fælde hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. nov.- 31. aug.

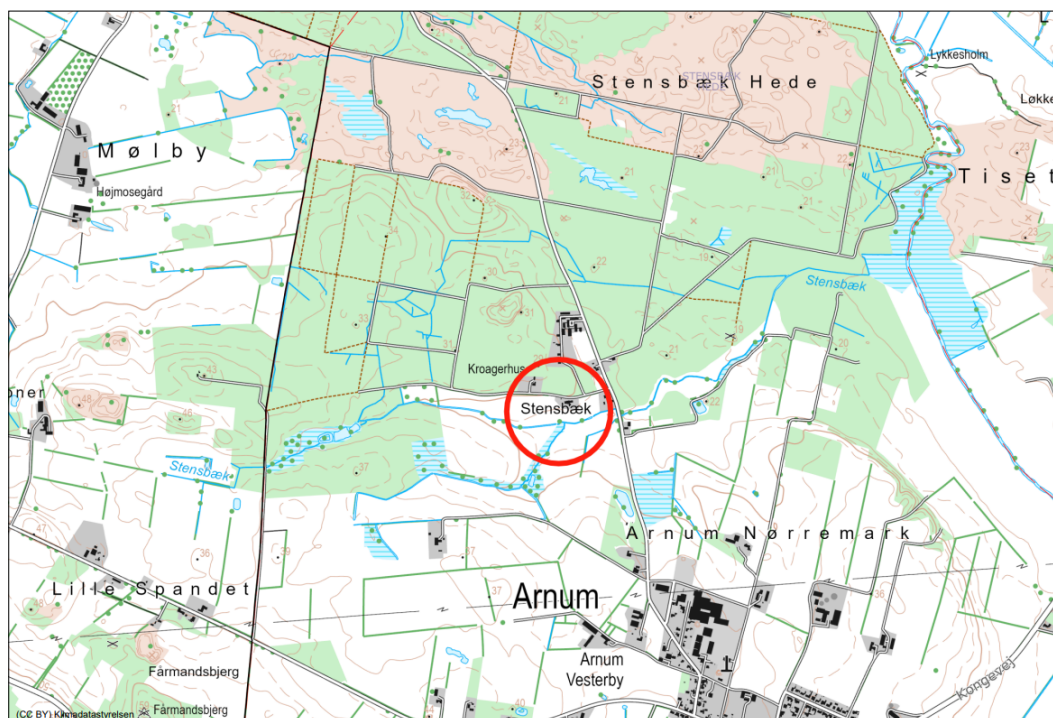
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse	1
1 Redegørelse	3
2 Kommunens vurderinger	10
3 Klagemulighed og offentliggørelse	11
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	12
Bilag 2 Klagevejledning	15
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	16

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til anlæg af stald, ridebane og mobilt hønsehus på adressen: STENSBÆKVEJ 23, 6510 Gram, matr. nr. 970a Højrup Ejerlav, Højrup.
- Stalden ønskes opført i en afstand af 10 meter sydvest for den eksisterende stald, og med et areal på 170 m² (10x17 meter) I tilknytning til stalden ønskes en overdækket møddingsplads på 4 X 6 meter. Stalden ønskes opført med facader i mørkmalet træ og med sort eternitplade tag med lysplader. Udover hestene vil stalden i kortere perioder også blive anvendt til fårene ligesom den også skal bruges til opbevaring af stråfoder og gødning.
- Ridebanen ønskes etableret vest for eksisterende bygningssæt og nord for den nye staldbygning samt umiddelbart syd for adgangsvejen bag ved den eksisterende bøgehæk. Målene på ridebanen er 20x40 meter. For at minimere behovet for terrænregulering etableres et mindre fald på banen. Rundt om banen ønskes opsat et raftehegn i mørkt træ og med LED-lysbånd monteret.
- Det mobile hønsehus er på 25 m² og med facader i grøntmalet træ. Huset ønskes flyttet rundt på hele ejendommens jordstykke og vil aldrig stå mere end 12 uger med samme placering (oftest bliver det flyttet hver 2-4 uger)



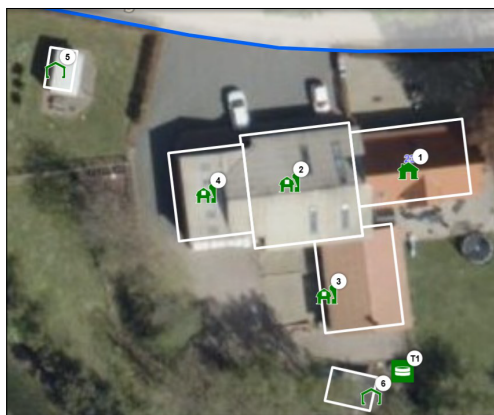
Figur 2 Oversigtskort. Ejendommen Stensbækvej 23, ligger inden for den røde cirkel



Figur 3 Luftfoto fra 2024, med angivelse af ejendommen Stensbækvej 23, matr. nr. 970a Højrup ejerlav, Højrup

1.1 Ansøgning

Ansøger har bl.a. oplyst følgende i ansøgningen



Figur 4 Kort fra ansøgningen med angivelse af bygninger i henhold til BBR

"Ejendommens bygninger

Overblik over ejendommens nuværende bygningssæt

Bygning nr. jf. BBR samt fremtidig anvendelse:

1- Stuehus

2- Beboelse på 1. sal - Areal i stueplan ej anvendeligt til hestehold, grundet lav loftshøjde. Loftshøjde kan ikke ændres grundet beboelseselementet på 1. sal.

3- Fyrrum og opbevaring af udstyr til landbruget (hegnsmateriale mm.) Ej anvendeligt til hestehold grundet fyrrum, udformning og placering på grunden.

4- Maskinhus til traktor og andre større landbrugsmaskiner. Ej tilstrækkelig stor til at opfylde arealkravene til det ønskede dyrehold.

5- Overdækket terrasse - Ønskes fjernet for at skabe plads til ridebane

6- Brændeskur - ingen ændringer

T1- Udendørs olietank - bliver fjernet efter overtagelse af ejendommen.

Fremtidige bygninger til husdyrhold

Høns:

Vi ejer i dag et mobilt hønsehus på 25 m², udført med lukket bund. Opført på vognstel med sider af træ i farven grøn, så det falder i med naturen. Dette hus ønsker vi at flytte med ned på ejendommen. Hønsehuset er godkendt til ca. 100 høns, hvilket vi med denne anmeldelse søger om godkendelse til. Huset skal flyttes rundt på hele ejendommens jordstykke og vil dermed aldrig stå samme sted, mere end 12 uger. Oftest vil det blive flyttet hver 2-4 uge.

Dette sikrer hønsene frisk græs, et intakt plantedække og en god og naturlig gødningsspredning.

Får:

Vi har en lille fårebesætning af den bevaringsværdige gamle danske husdyrrace, Hvidhovedet Marskfår. Racen er meget hårdfør og trives derfor ude året rundt. Der etableres derfor ikke stald til denne del af husdyrholdet, dog. jf. nedenstående afsnit om ny stald. Fårene græsser på hele ejendommens jordstykke, i løbende rotation med heste og høns. Vi driver i hovedtræk jorden efter økologiske og bæredygtige principper og her har fårene en vigtig funktion i at holde eksempelvis kruset skræppe og engbrandbæger nede, så anvendelse af sprøjtegifte kan undgås.

Heste:

Vi ønsker at opføre en ny bygning til hestehold, stråfoderopbevaring og møddingsplads på vores landbrugsejendom. Hestene afgræsser ejendommens arealer og producerer gødning, som bruges til at forbedre jordens frugtbarhed og dermed forbedre græsudbyttet. Bygningen skal understøtte denne cirkulære driftsform og sikre korrekt opbevaring af det på ejendommen producerede stråfoder og gødning.

Stalden vil derudover være en nødvendighed, for at overholde dyrevelfærdsreglerne for hestene i vinterhalvåret.

Stalden vil i kortere perioder blive anvendt til fårene ifm. læmning, sygdomsbehandling mm.

Stalden opføres i forlængelse af det eksisterende bygningssæt, dog holdes en afstand på 10 meter.

Vi anmoder hermed om en vurdering af, om bygningen kan opføres uden landzonetilladelse, set i lyset af nødvendigheden for den landbrugsmæssige drift.

Skitsekort af placering:



Figur 5 Kortbilag fra ansøgningen med angivelse af mål og placering af henholdsvis ridebane og stald.

Forklaring

Ridebane - Øverst ses den ønskede nye ridebane på 20x40 meter. Banens formål er træning og nødvendig motionering af rideheste. Ridebanen placeres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse og skjules i vid udstrækning af den eksisterende høje bøgehæk. Etableres ved at fjerne øverste muldrag og bygges herefter op med stabilt underlag. Sluttes af med ridebanesand iblandet træflis.

Der etableres et jævnt fald på banen på 20 cm fra nordlinjen mod syd, for at minimere behovet for terrænregulering. Der opføres et raftehegn i mørkt træ rundt om banen, matchende farven på stalden. Der ønskes lys på banen i form af LED-lysbånd monteret på raftehegnet. Lyset anvendes kun i vinterperioden, når banen er i brug.

Stald - Nedenfor ridebanen ses ønsket ny stald på 10x17 meter. Stalden indrettes med 6 bokse på 3,5x3,5 meter (produktionsareal på 74 m², dybstrøelse) med en staldgang på 2,5 meter. I den vestlige ende af bygningen, indrettes der mod syd en stor opbevaringsplads til stråfoder. Overfor etableres der vaskeplads, sadel- og foderrum. Der etableres afløb i bokse, ved vaskeplads og på indvendig side af begge porte, som føres til ny opsamlingstank. Der etableres vandalarm i stalden for at sikre mod udsivning ifm. evt. lækager. Stalden opføres i træ, med udvendig træbeklædning der bliver malet med en mørk transparent farve, så den falder naturligt ind i omgivelserne med skov og natur. Taget vil blive sorte eternitplader med lysplader for at sikre tilstrækkelig naturligt lysindfald for at kunne overholde lovgivningen. Orienteringen af stald og ridebane er forskellig fra eksisterende bebyggelse, men er valgt for at følge de landskabelige forhold bedst mulig og for at holde mest mulig afstand til naboskel.

Møddingsplads - i det sydvestlige hjørne af stalden etableres en overdækket møddingsplads på 4x6 meter, som en integreret del af stalden. Etableres med tag og lukkede facader mod øst og syd - åben mod vest. Bundniveaueet bliver 50 cm lavere end stalden, for at undgå yderligere terrænregulering og for at opnå tilstrækkelig frihøjde til adgang med maskiner. Der etableres afløbsrende efter gældende forskrifter.

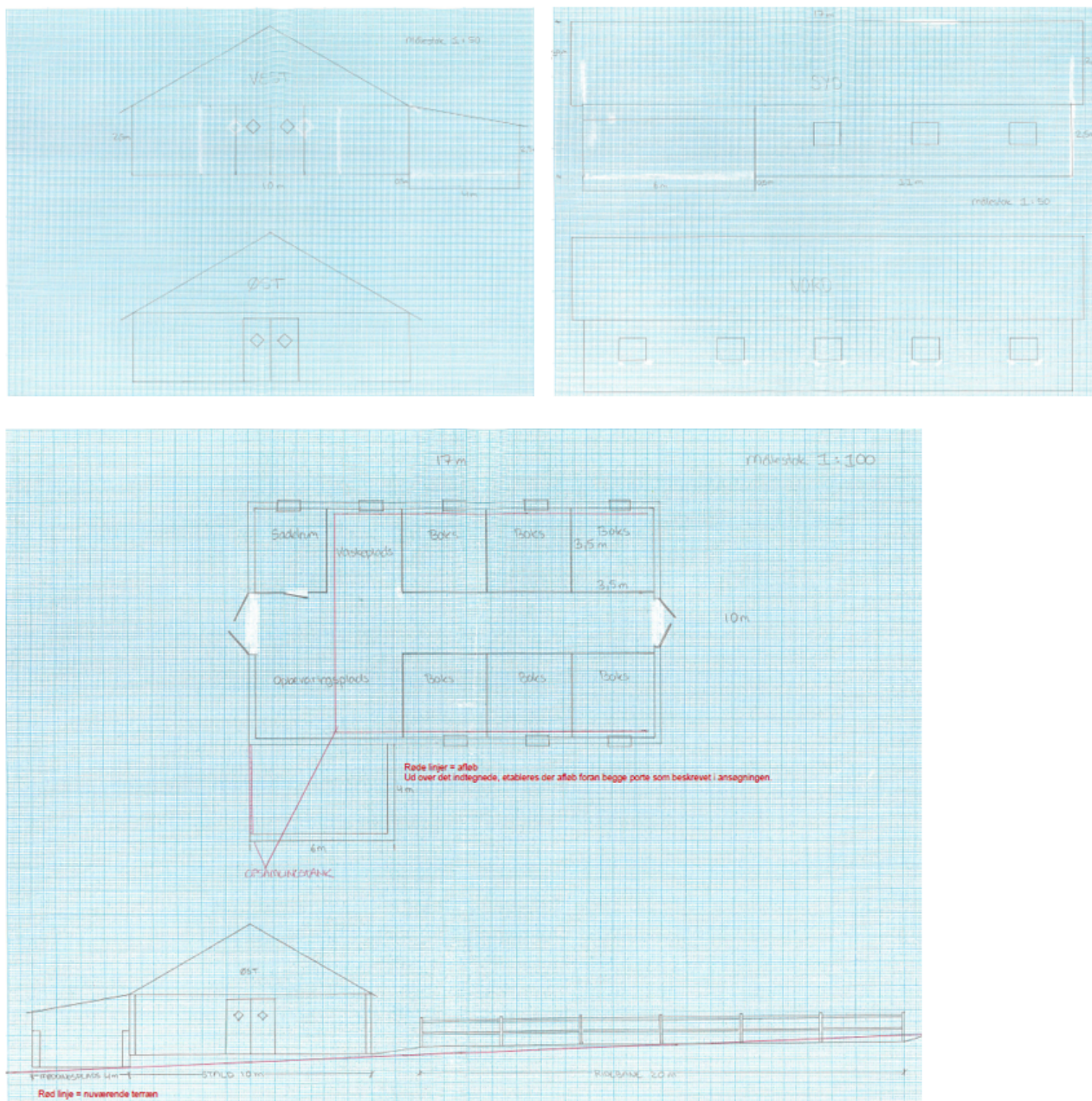
Opsamlingstank og betonplads - ved den røde cirkel med kryds mod syd, etableres en opsamlingstank med en tilstrækkelig kapacitet til opsamling af saftafløb fra bokse, møddingsplads samt vand fra vaskeplads. Foran stald og møddingsplads etableres en stor betonplads på i hele bygningens bredde x 8 meters dybde. Dette for at have fast underlag ifm. udmugning mm., så området kan holdes rent og dermed sikre de bedste betingelser for miljøet.

Beplantning/afskærmning

Da den nuværende randbevoksning mod vest fældes i forbindelse med anlæg af stald og ridebane, bliver der etableret et nyt levende læhegn lidt længere mod vest. Dette sikrer at de landskabelige forhold ikke ændrer sig væsentligt. Det er vores vurdering at ridebane og stald kun i meget begrænset omfang vil blive synligt for andre. Kun beboere på ejendommen Stensbækvej 25, vil bemærke stald og ridebane, når de kører til og fra ejendommen. Anlægget vil ikke blive synligt fra husene på de to nærtliggende ejendomme, Stensbækvej 21 og 25."

"Det fremtidige erhvervsmæssige dyrehold vil bestå af

- 5 store ponyer 300-500 kg + 1 hest over 500 kg*
- 4 får med lam + 1 vædder*
- 100 stk. fjerkræ"*



Figur 6 Tegningsmateriale fra ansøgning af ny staldbygning

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 50573 m².

Bygning 1 (stuehuset) er registreret med et boligareal på 240 m² og et bebygget areal på 110 m².

Derudover er der registreret en stald på 144 m², et maskinhus på 60 m², en lade på 70 m² samt to fritliggende overdækninger på henholdsvis 16 og 20 m².

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Arnum vandværk og spildevandet afledes til nedsivning til sivedræn.

1.3 Planforhold

1.3.1 Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

1.3.2 Kommuneplan 2021

- Kommuneplanramme

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme.

- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
 - 3.4.2 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder
 - 3.4.3 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder
 - 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
 - 7.1.2 Risiko for oversvømmelse eller erosion

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

1.4 Planlovens landzonebestemmelser - hovedformål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Samtidig skal planloven bidrage til at udvikle landdistrikterne på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

1.5 Øvrige forhold

1.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

1.5.1.1 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen omkring Stensbækplantage. Skoven ligger på den anden side af Stensbækvej. Da det ansøgte forudsætter landzonetilladelse forudsættes ikke dispensation fra skovbyggelinjen jf. § 17, stk. 2, nr. 5 i naturbeskyttelsesloven.

Det vurderes, at det ansøgte byggeri ikke er i konflikt med skoven som landskabselement eller med skovbrynet som levested for planter og dyr. Der er ved vurderingen lagt vægt på, at ejendommen er adskilt fra skoven af vej ligesom stalden placeres i tilknytning til eksisterende byggeri. Det mobile hønsehus vurderes på grund af størrelsen og afstanden til skoven ikke at påvirke oplevelsen af skoven væsentligt. Det vurderes desuden, at anlæg af ridebane ikke er bebyggelse og dermed ikke omfattet af reglerne i forhold til skovbyggelinjen.

Se lovgivningen i bilag 3.

1.5.2 Flyvekorridor

Ejendommen ligger inden for forsvarrets flyvekorridor mellem Flyvestation Skrydstrup og Vadehavet. Her må kommuner ikke planlægge for ny eller intensiveret arealanvendelse. Dette gør sig eksempelvis gældende for: • boliger, erhverv, skoler, børnehaver, sygehuse og lignende • sommerhuse, hoteller, campingpladser, ferie- og fritidsanlæg og lignende • som udgangspunkt bebyggelse i det åbne land Ovenstående gælder ikke for planlægning inden for de med lyserødt markerede områder inden for flyvekorridorerne. Kommuner må ikke planlægge for bygninger, anlæg m.v. med en højde på over 80 meter fra terræn inden for Forsvarsministeriets flyvekorridorer mellem Flyvestation Skrydstrup og Vadehavet.

Efter drøftelse med forsvarrets etablisement og terrænkommmando er det vurderet, at de ansøgte anlæg ikke er i konflikt med flyvekorridoren.

1.5.3 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og udenfor nitrاتفølsomt indvindingsområde. 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.

1.5.4 Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal, men cirka 240 meter øst for hvor staldbygningen ønskes placeret ligger Stensbækbroen, der er beskyttet og omfattet af en 100 meter beskyttelseslinje jf § 18 i naturbeskyttelsesloven.

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

1.5.5 Beskyttet § 3 natur

Vandløbet Stensbæk, der løber i ejendommens sydlige skel er beskyttet i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven ligesom et mindre moseområde i tilknytning til vandløbet. Desuden ligger der et beskyttet engområde på nabomatriklen mod øst.

Naturbeskyttelsesloven værner naturtyperne mod ændringer i deres naturtilstand. Hittidig drift på arealerne kan dog fortsætte. Mens større ændringer som for eksempel at dræne, opfylde, oprense, omlægge eller tilplante arealet ikke er tilladt. Desuden er det ikke tilladt at anvende sprøjtemidler eller gødning, hvis det ikke tidligere er blevet brugt, og hvis det er, må det ikke øges i omfang.

Stalden ønskes placeret i en afstand af cirka 70 meter fra vandløbet og 190 meter fra moseområdet og cirka 55 meter fra engområdet på nabomatriklen, Ridebanen ønskes placeret nord for stalden og dermed i større afstand fra de beskyttede naturområder end stalden. Det vurderes derfor, at hverken stalden eller ridebanen ændrer tilstanden af de beskyttede naturområder.

Det mobile hønsehus ønskes derimod placeret rundt på hele ejendommen og vil dermed kunne komme i konflikt med de udpegede beskyttede § 3 områder.

For at sikre de beskyttede naturområde, stilles vilkår om hvor det mobile hønsehus må opstilles.

1.5.6 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Det nærmeste Natura 2000-område er Stensbæk Plantage og Heder (N253) med habitatområde H292 og fuglebeskyttelsesområde F121. Området ligger minimum 100 m nord for projektet.

Haderslev Kommune vurderer med baggrund i afstanden og projektets begrænsede omfang, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

1.5.7 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Haderslev Kommune skal i henhold til habitatbekendtgørelsen vurdere tilladelsen i forhold til den generelle beskyttelse af visse dyre- og plantearter.

I forhold til dyre- og plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV vurderer kommunen, at der med stor sandsynlighed er flagermus i området, og at projektet kan påvirke flagermus grundet ønsket om opsætning af lys og fældning af bevoksning, men at projektet ellers ikke vil forringe levevilkårene eller beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Lys

Flagermus har et udmærket syn, og kunstigt lys kan få flagermusene til at ændre adfærd med negative effekter på flagermusenes status til følge. Kunstigt lys kan påvirke flere forskellige dele af flagermusens adfærd og levevilkår. Der er forskel på hvordan og hvor meget forskellige arter påvirkes, men der er negative effekter af kunstigt lys på alle flagermusarter. Lys-niveauer så lave som omkring 0,1 lx, der svarer til lyset ved fuldmåne, kan ændre flagermusens flyveaktivitet.

LED-lys udsender ofte meget bredspektret lys, som derfor vil have meget lys ved de bølgelængder som flagermus påvirkes af. Lamper/lys bør placeres så lavt som muligt og lyset bør afskærmes, så de lyser mindst muligt opad og ud til siderne. Lyset bør kun være tændt, når det er strengt nødvendigt indenfor flyveperioden (april-oktober).

Der er på den baggrund indsat vilkår vedrørende belysning.

1.6 Naboforhold

Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4,

1.6.1 Bemærkninger fra naboer

Der er ikke indkommet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

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.

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, pkt. 3 i og med at der ikke er tale om bygninger der er driftsmæssige nødvendige for driften af landbrugsejendommen.

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:

- At husdyrhold som heste får og høns naturligt hører hjemme i det åbne land.
- At det vurderes godtgjort, at de eksisterende bygninger ikke kan rumme de ønskede dyrehold.
- At det vurderes, at den ansøgte stald i forhold til størrelse samt placering nær den eksisterende bebyggelse på ejendommen ikke vil være i konflikt med landskabs- og naturinteresserne i området.
- At ridebanen heller ikke vurderes at være i konflikt med landskabs- og naturinteresserne i området, på grund af udformningen med forholdsvis lavt hegn rundt om banen samt placeringen bag den eksisterende hæk langs vejen og i tæt tilknytning til bebyggelsen på ejendommen. For at minimere eventuelle lysgener fra banen, stilles i tilladelsen vilkår omkring placering af belysningen samt minimering af anvendelsen i perioden april-oktober (flyveperioden for eventuelle flagermus).
- For at minimere det mobile hønsehus' påvirkning af området, stilles vilkår der sikrer afstand til naturområderne samt sikre en vis tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Desuden stilles vilkår om forbud mod udendørs belysning på hønsehuset samt om at hønsehuset skal fjernes såfremt, der ikke længere er hønsehold på ejendommen. På den baggrund vurderes, at hønsehuset ikke vil påvirke området væsentligt.

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 hjemmeside - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser.](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

--0--

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail kibp@haderslev.dk eller telefon 23 64 72 27.

Venlig hilsen

Kirsten Bruun Plougmand
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

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.	Hele ejendommen - bortset fra naturområdet omkring Stensbæk i ejendommens sydlige afgrænsning er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområde.	Ejendommen er en lille landbrugsejendom på kun 5 ha. og det vurderes, at de ansøgte anlæg til dyrehold naturligt hører hjemme i det åbne land. Det vurderes dermed at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.1.1
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.	Hele ejendommen ligger inden for område hvor skovrejsning er uønsket. Baggrunden for udpegningen er; <i>"Eksisterende plantage. Område med mange beskyttelseshensyn, herunder naturbeskyttelse og fuglebeskyttelse."</i>	Da der ikke er tale om skovrejsning er retningslinjen ikke relevant i forhold til det ansøgte.
3.4.2 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder Naturområder på land skal bevares og søges udvidet. Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.	Stensbæk der løber i den sydlige afgrænsning af ejendommen er sammen med et mindre moseområde i tilknytning hertil udpeget som naturområde. Derudover er store dele af arealerne nord for Stensbækvej udpeget som naturområde.	Det ansøgte byggeri og anlæg af ridebane ligger ikke i de områder der er udpeget som naturområde på ejendommen. Det vurderes derfor at byggeriet og anlæggene ikke forringer naturområderne i og med at de placeres på eksisterende have- og markarealer. Det vurderes dermed at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.4.2
3.4.3 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder 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. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget. De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye	Den vestlige og østlige del af ejendommen er udpeget som økologisk forbindelse mens areal i mellem er udpeget til potentiel økologisk forbindelse	Grundet det eksisterende byggeri på ejendommen, vurderes det, at de ønskede anlæg/byggerier ikke vil påvirke den økologiske forbindelse væsentligt. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.4.2



naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.		
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. Landskabskarakteranalysen kan ses her	Ejendommen ligger i udkanten af det bevaringsværdige landskab ved Stensbæk plantage. De særlige oplevelser i området er i henhold til analysen; <i>Området er uforstyrret af bebyggelse og tekniske anlæg, på nær Stensbækvejren.</i> <i>Udsigtspunktet fra Ballum Bjerg. Herfra er der udsigt over hede-landskabet mellem bakkeøerne.</i> <i>Stensbækvejren, som er Danmarks eneste tilbageværende arbejdslejr fra 1930'erne for arbejdsløse unge mænd.</i> <i>Det store natur- og plantage-område med lukket skov og udsigt til åbne ådale og bakkeøer. De særprægede hedelandskaber, herunder klimperne af international geologisk betydning.</i> <i>En sti, patruljestien, langs den tidligere landegrænse fra den tyske tid, 1864-1920.</i>	Det vurderes, at de ansøgte byggerier og anlæg ved placeringen i tilknytning til det eksisterende bygningssæt på ejendommen ikke vil forringe landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier. Der er ikke indblik til Stensbæk lejren fra ejendommen og tilsvarende ikke udblik fra lejren mod ejendommen.
3.5.2 De større sammenhængende landskaber De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne. Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.	Ejendommen ligger inden for det større sammenhængende landskab - Gels Å dal.	Det vurderes, at det ansøgte ikke kan betragtes som større byggeri og tekniske anlæg og da det ansøgte placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse vurderes det desuden ikke at sløre de visuelle og landskabelige sammenhænge.
4.1.4 Sammenhængende turistpolitiske overvejelser - Haderslev Kommune At fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit	Ejendommen ligger i udkanten af turismeområdet Gram slot og hedelandskabet.	Da det ansøgte ikke omfatter turismefaciliteter, er retningslinjen ikke relevant i forhold til det ansøgte.



udgangspunkt i Haderslev Kommunes turismepolitiske redegørelse. Turismepolitisk redegørelse for Haderslev Kommune 2023 Nye, større ferie- og fritidsanlæg skal primært placeres i de fire prioriterede turismeområder. Mindre ferie- og fritidsanlæg søges etableret med nærhed til rekreative naturkvaliteter, sti- og vandruter eller mindre byer, hvor de kan understøtte den lokale udvikling. For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse.		
7.1.2 Risiko for oversvømmelse eller erosion Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten. Udpegningerne skal forstås som opmærksomhedspunkter, og skal bruges som screeningsværktøj.	Arealerne omkring Stensbæk er udpeget som område med risiko for oversvømmelse	Den ansøgte stald og ridebane ligger uden for område, hvor der er risiko for oversvømmelse. Hønehuset ønskes placeret på skiftende placeringer rundt på hele grunden og dermed potentielt også på områder, hvor der er risiko for oversvømmelse. Da der er tale om et mobilt hønehus/primitiv bygning, vurderes det imidlertid ikke at være i konflikt med udpegningen og retningslinje 7.1.2.

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 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. 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.](#)

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

Der henvises i øvrigt til Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>

Bilag 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 jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
 - 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
 - 15) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.
 - 16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en 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) Tekniskabe 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 forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsестerræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til

helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsætte 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 fødevarerministeren 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.