

Gerd Christian Barslev Niemann
Ribe Landevej 150
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 29 63 88 67
sopa@haderslev.dk

28. januar 2026 • Sags nr.: 25/32674 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om Lovliggørelse af garage på ejendommen RIBE LANDEVEJ 150, 6100 Haderslev, matr.nr. 168 Fredsted, Gl. Haderslev.

Da ejendommen er beliggende i landzone og da det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planloven, forudsættes en tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

1 Afgørelse

1.1 Tilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1 til:

Udvidelse af garage og indretning af lager (virksomhed) til 113 m² på adressen Ribe landevej 150, 6100 Haderslev, matr.nr. 168 Fredsted, Gl. Haderslev.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Deklaration om nedrivning jfr. Vejloven (Vejbyggelinjen) skal være tinglyst før der kan gives byggetilladelse

Landzonetilladelsen 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

Denne afgørelse er kun givet i henhold til planloven. Det ansøgte kan kræve, at der indhentes andre tilladelser efter anden lovgivning.

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

2 Offentliggørelse og klagemulighed

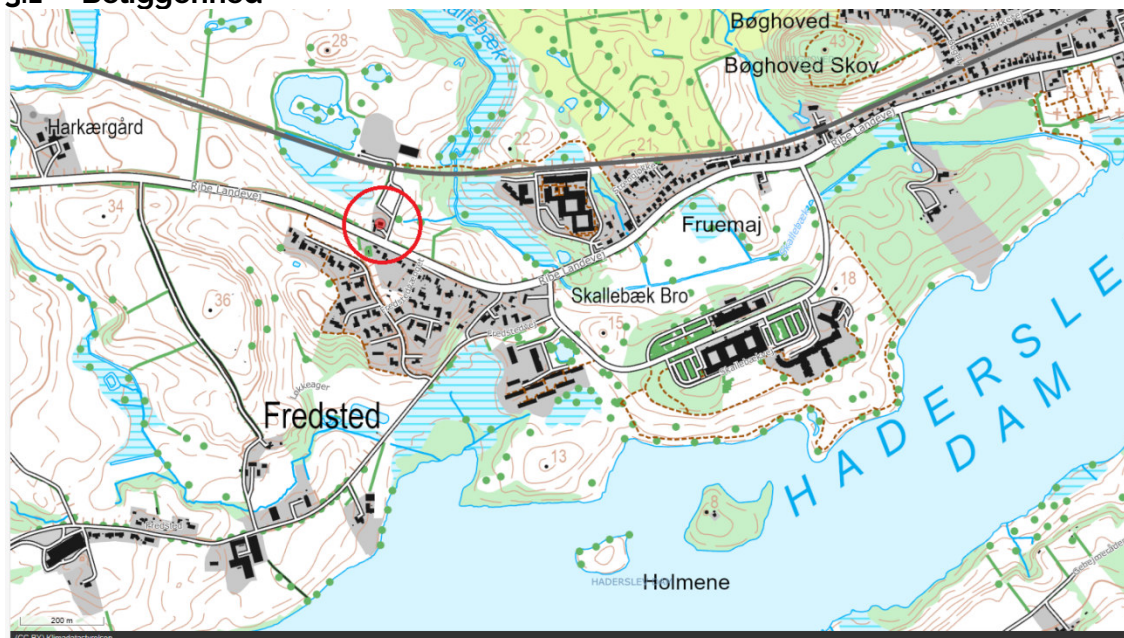
Tilladelsen forventes offentliggjort den **28-1-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Derfor kan landzonetilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen. Hvis tilladelsen bliver påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.

3 Redegørelse

3.1 Beliggenhed



Oversigtskort



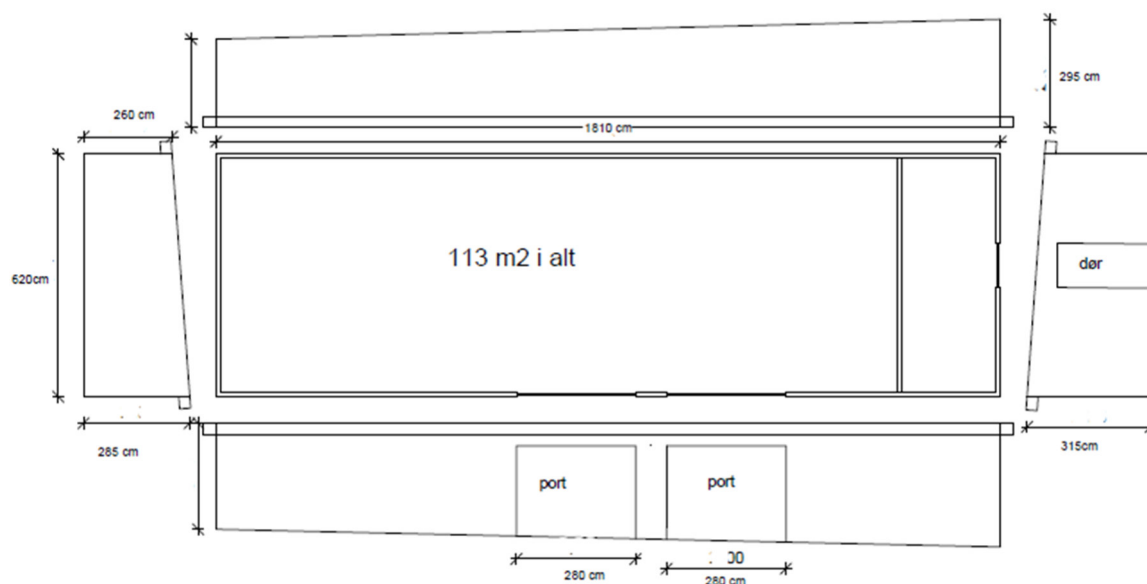
Luftfoto

3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Garagen er blevet brugt fra 2006 og frem til min erhvervsvirksomhed.

Garagen skal udvides da der ikke er plads nok til materialer og biler



Tegning af fra ansøgning

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen ligger lige uden for Haderslev. Med udkørsel til landevejen mellem Haderslev og Vojens.

Nord for ejendommen ligger der en fiske sø og golfbane, syd for parcelhusområder og grønne kiler.

Ejendommen bruges som kombineret beboelse samt hjemadresse for tømmervirksomhed.

3.3.1 Nuværende forhold

BBR Kort
VURDERINGSSTYRELSEN
 BFE-nummer: Ribe Landevej 150, 6100
 Ribe Landevej 150
 6100 Haderslev
 BFE-nr.: 8277632
 Kommune: Haderslev (510)
[Vis BBR-meddelelse](#)
[Find alle BBR-oplysninger](#)
[Ret Ligne BBR-oplysninger](#)
[Se ejendom i Skråfoto](#)
[Hent kortudsnit som PDF](#)

Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus
 Ribe Landevej 150, 6100 Haderslev
 Opførelsesår: 1936 | 104 m²
 Tagdækning: Tegl
 Ydervægge: Mursten
 Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
 Opvarmingsmiddel: Fast brændsel

Bygning 2: Garage
 Ribe Landevej 150, 6100 Haderslev
 Opførelsesår: 2000 | 88 m²
 Tagdækning: Fibercement uden asbest
 Ydervægge: Træ
 Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygning 3: Fritliggende overdækning
 Ribe Landevej 150, 6100 Haderslev
 Opførelsesår: 2018 | 24 m²
 Tagdækning: Tagpap med stor hældning
 Ydervægge: Træ
 Varmeinstallation: Ukendt



Forklaring til kortet

- Bygning til helårsbeboelse
- Carport eller garage
- Fritliggende overdækket areal

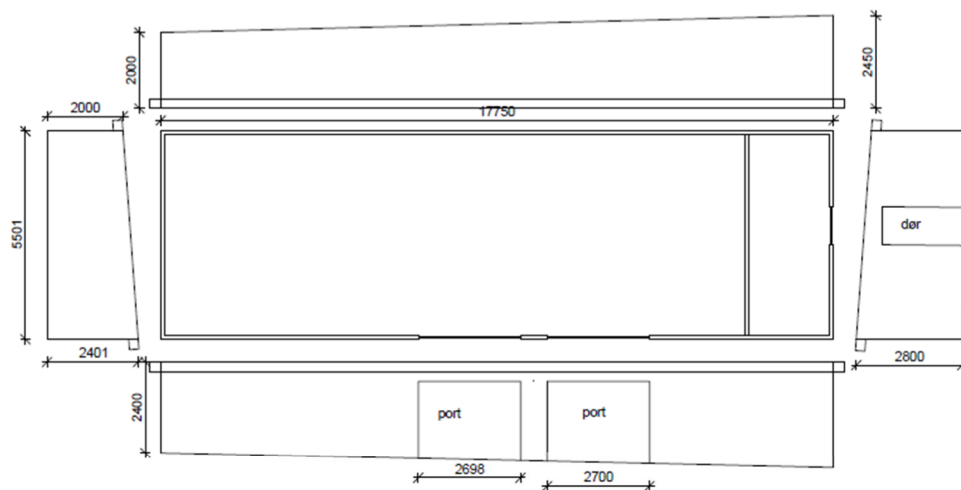
10 m

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

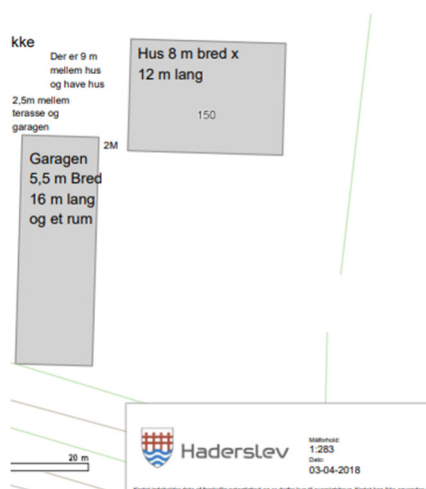
3.3.2 Tidligere tilladelser

Der er i 1999 givet tilkaldelse (landzone og byggetilladelse samt dispensation fra vejbyggelinjen) til opførelse af en 5,5 x 11 m stor garage

I 2018 blev der givet tilladelse til en udvidelse af garagen med 27 m² (sag 18/10209)



C:\Users\BRUGER\Documents\gragagen.dwg, 22-04-2018 18:56:12, AutoCAD



skråfoto af ejendommen

3.4 Planforhold

Ejendommen er hverken omfattet af en kommuneplanramme i henhold til kommuneplan 2025 eller en lokalplan.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2037 omfattet af følgende relevante retningslinjer:

- 3.4.2 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.
- 5.9.2 Skrydstrup Flyvestation. Inden for en afstand af 13 km fra Flyvestation Skrydstrup bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle. For Flyvestation Skrydstrup gælder en generel højdebegrænsning på 500 fod (152 m) over havets overflade inden for et område på 14x20 sømil (26x37 km) omkring landingsbanen.
- 6.11 Støjkonsekvenszone i Haderslev Kommune. Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Skovbyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen omkring Bøghoved skov, men da der meddeles landzonetilladelse, kræves der ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 jf. § 17 stk. 2, nr. 5.

Ejendommen er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Der er tinglyst vejbyggelinje.

Haderslev Kommune har dispenseret fra denne med krav om at der tinglyses vilkår om fjernelse af den del af bygningen, der ligger inden for byggelinjen uden udgift for kommunen.

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

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.

3.5.3 Fortidsminder

Der er jf. Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder" ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal eller i de nærmeste omgivelser.

Se desuden opmærksomhedspunkt i pkt. 6.

3.5.4 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule skov) er minimum 1,2 kilometer.

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 samt at der ligger boligområder imellem det ansøgte og habitatområdet.

3.5.5 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. Der foretages ikke ændringer i arealanvendelsen eller etableres anlæg der kan formodes at

have skadelig virkning, og der forekommer ikke udledninger, som kan antages at ville få væsentlig negativ indflydelse, på arter anført på habitatdirektivets bilag IV.

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste fund af er en vandsalamander fundet ved regnvandsbassinet ved Fredstedvej en halv kilometer mod syd og fundet er fra 2024.

3.5.6 Virksomhed

Ifølge CVR.dk er følgende virksomhed registreret på adressen:

27-01-2026

Gammel Haderslev Tømrerforretning v/Gerdt Niemann Ribe Landevej 150 6100 Haderslev	CVR-nummer: 27700152	Status: Aktiv	Virksomhedsform: Enkeltmandsvirksomhed	→
Gammel Haderslev Tømrerforretning v/Gerdt Niemann Ribe Landevej 150 6100 Haderslev	P-nummer: 1010522567	Status: Aktiv	Virksomhedsform: P-enhed	→
Gerdt Christian Barslev Niemann Ribe Landevej 150 6100 Haderslev	Aktive relationer: Ja	Tilknytning: Fuldt ansvarlig deltager		→

Har været registreret på adressen siden 20.10.2018

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da naboen er en ubebygget mark (ejet af Haderslev Kommune), hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

5 Lovgrundlag og kommunens vurdering

5.1 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.

I henhold til planlovens § 35 stk. 1 må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer medmindre det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36 -38,

5.2 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at der er tale om ændret anvendelse/udstyknings/byggeri, og at det ansøgte kræver landzonetilladelse. Baggrunden er, at ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 eller 37.

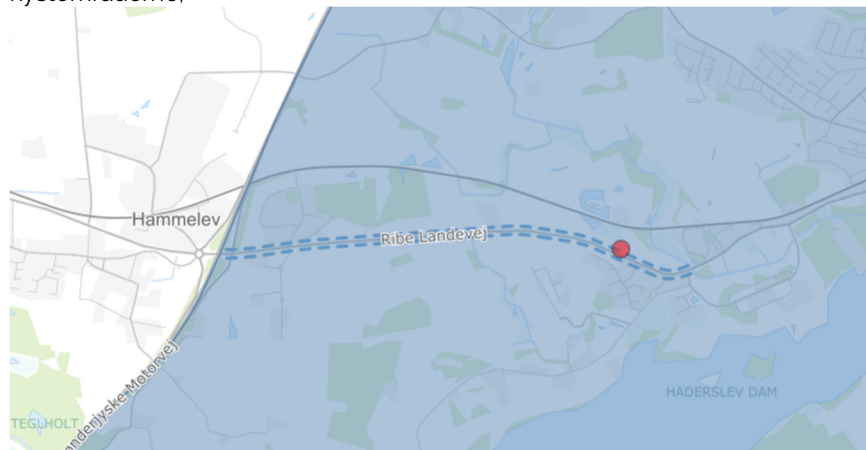
Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr.20, idet ejendommen ligger i kystnærhedszonen

5.2.1 Lokalplanpligt

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35, stk. 2 – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

5.2.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering bag bebyggelsen set fra Dammen har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne,



kort kystnærhedszonen

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Haderslev Kommune konstaterer, at der har været tilmeldt en virksomhed på adressen siden 2018. Kassebiler kan ses på flere fotos.

Ansøger oplyser at garagen siden 2006 har været brugt til virksomheden. Dermed ville den ændrede brug, hvis den ikke lå i kystnærhedszonen have været omfattet af § 37 stk.2.

Der kræves således tilladelse til den ændrede anvendelse.

Der er i 2018 givet tilladelse til en udvidelse til 88 m². Plantegningen fra 2018 giver et areal på 98 m², Haderslev Kommune vurderer, at den ønskede udvidelse (der kan blive på op til 500 m², såfremt det fremsatte lovforslag om ændring af Planloven vedtages) til 113 m² kan tillades, da udvidelsen skyldes det af ansøger oplyste behov

Haderslev Kommune lægger vægt på, at udvidelsen ikke vil berøre natur, landskab eller naboer.

Haderslev Kommune vurderer at der ikke er konflikt med retningslinjerne, da udvidelsen er marginal, ikke er støjfølsom og ikke overskrider højdebegrænsninger fra Flyvestationen.

Haderslev Kommune vurderer at det ansøgte heller ikke vil tiltrække fugle eller på anden måde påvirke Flyvestationens drift.

Den begrænsede udvidelsen af garagen bag de levende hegn vil ikke påvirke indblikket til skovbrynet.

Ud fra de kendte forudsætninger 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

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter planlovens § 35 til dels en ændrede anvendelse dels udvidelsen til 113 m².

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet er ikke lovligt, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet. Der er søgt byggetilladelse.
- 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.
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening, skal du stoppe arbejdet og kontakte Teknik og Klima på telefon: 74 34 34 34.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelsen er 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. Du kan klage over såvel retlige som skønsmæssige forhold.

Klageberettiget

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.

Hvordan klager du

[Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: www.naevneneshus.dk.](http://www.naevneneshus.dk)

Du logger på ligesom du plejer. Typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefrist

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.

Klagegebyr

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.

Fritagelse for brug af klageportal

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.

Domstolsprøvelse

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 2 Databeskyttelsesloven

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.