



ejer

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

www.haderslev.dk

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

24. marts 2026 • Sags nr.: 25/24764 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Lovliggørelse af tilbygning 62 m² på adressen:
Tøndervej 43, 6500 Vojens, matr.nr. 46 Høgelund, Vedsted.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den 24-3-26 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 10. jul. 2025, med senere supplerende materiale seneste 23. februar 2026
- 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. Den ændrede anvendelse af bygningen er ikke lovlig, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- at det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.

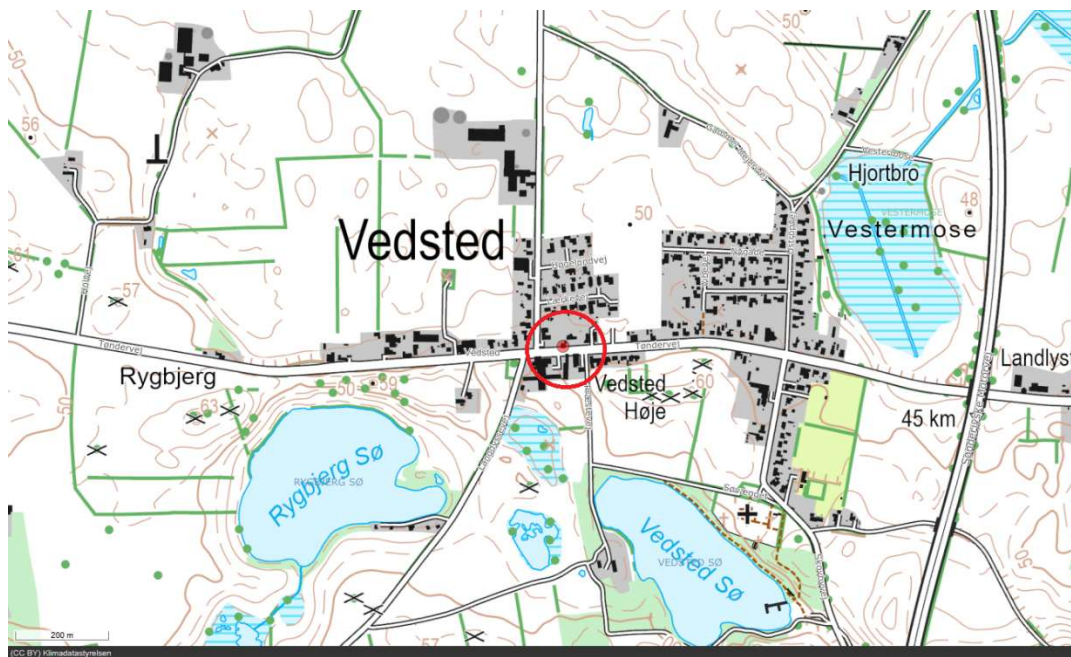
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse	1
1 Redegørelse	2
2 Kommunens vurderinger	7
3 Klagemulighed og offentliggørelse	8
Bilag 1 Klagevejledning	9
Bilag 2 Databeskyttelsesloven	10

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Lovliggørelse af tilbygning på adressen:
- **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.. Fejl! Henvisningskilde ikke fundet. Fejl! Henvisningskilde ikke fundet., matr. nr. Fejl! Henvisningskilde ikke fundet. Fejl! Henvisningskilde ikke fundet..**



Oversigtskort



Luftfoto

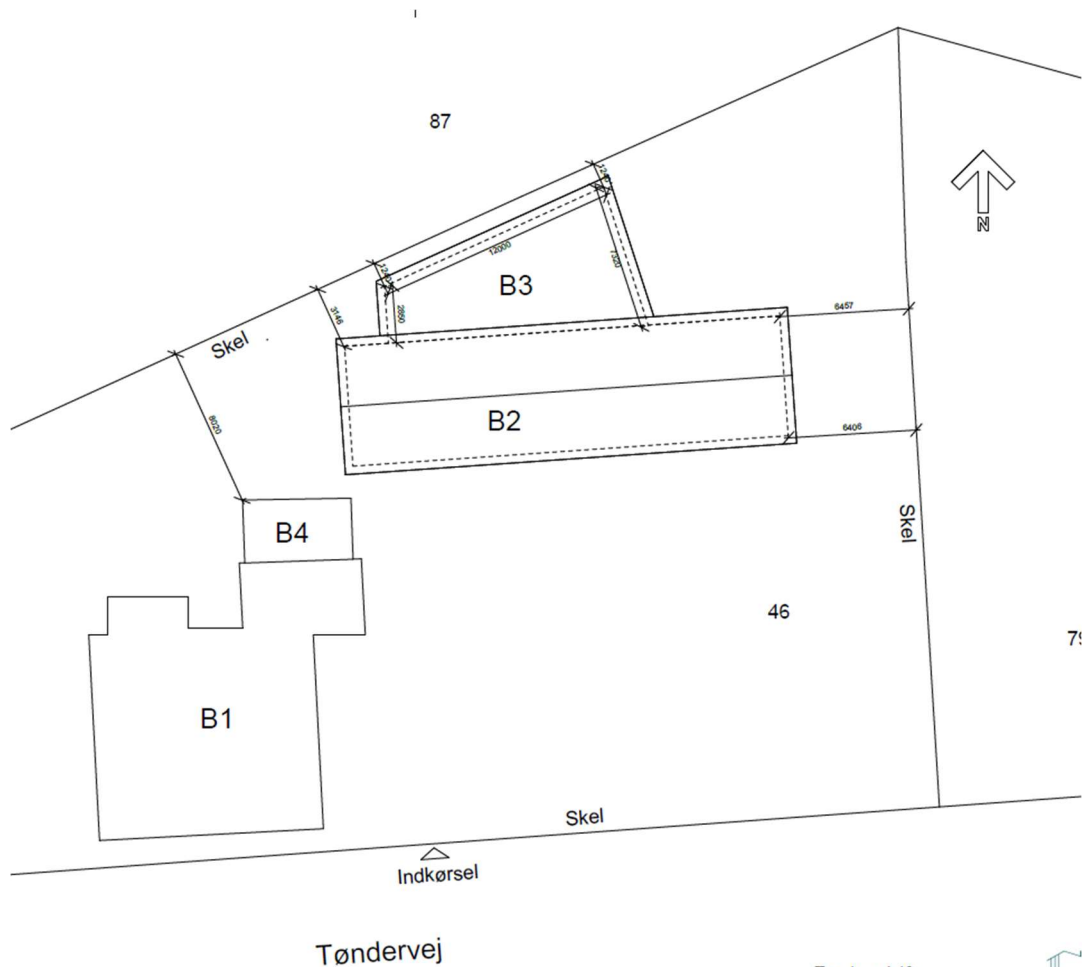
1.1 Ansøgning

Ændret anvendelse af B2 fra anden bygning til kontor, handel og lager ønskes ændret til beboelse.

B3 søges lovliggjort til lager

Der er ikke planer om udstykning. B2 ønskes anvendt til udlejning.

B4 ønskes registreret som udhus og ikke lager.



Matrikelnummer: 46, Ejerslavnavn: Høgelund, Vedsted (ejerslavskode 1431053)
Grundstørrelse: 1822 m²

B2 ønskes anvendt til udlejning.

B3 anvendes til materialeopbevaring. Bygningen har ydervægge med klinkbeklædning og taget er et ståltag.

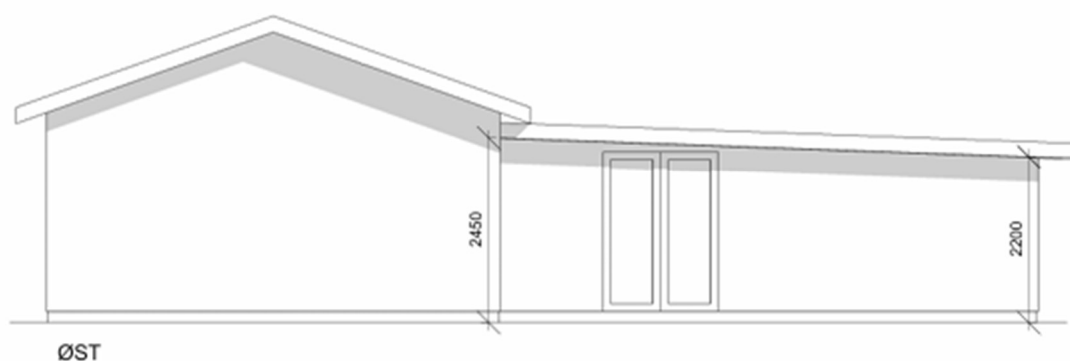
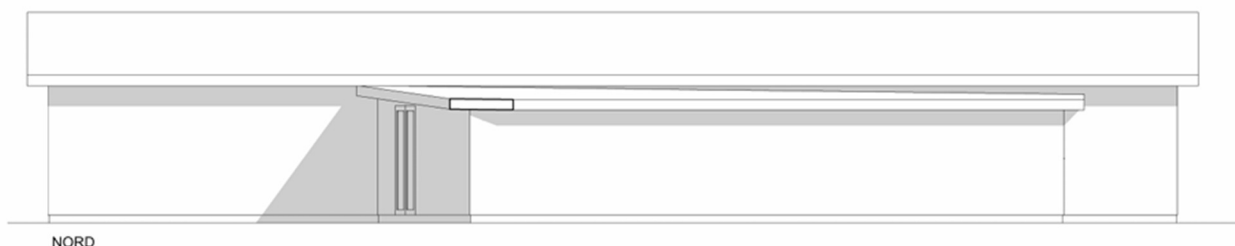
B1: Eksisterende bolig, 166 m²

B2: Ny beboelse, 130,8 m²

B3: Lager til lovliggørelse: 61,8 m²

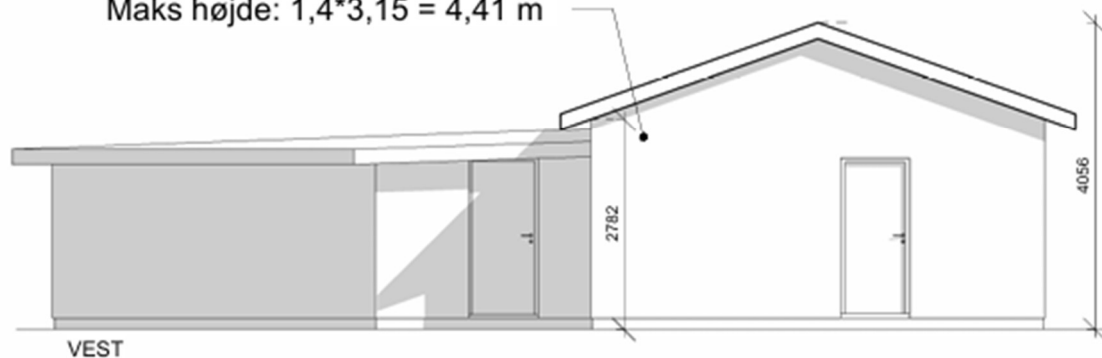
B4: Overdækning, 16,6 m²

Ny samlet beboelse: 166+130,8 = 296,8 m²



Nærmeste afstand til skel: 3,15 m.

Maks højde: $1,4 \cdot 3,15 = 4,41$ m



Tegning fra ansøgning

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelsesejendom med et grundareal på 1822 m².

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Privat vandforsyningsanlæg og spildevandet afledes til Provas anlæg.

Der er i 2013 givet tilladelse til bygning 2

B3 kan ses første gang på luftfoto fra 2016

1.3 Planforhold

1.3.1 Kommuneplan 2025

- Kommuneplanramme (Boligområde Tøndervej 13.22.BO.01), der udlægger området til Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades. Der må etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:

- 2.2.5 Konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv
Skyldes Høgelund mejeri 0,8 km nord for
- 2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune (Landsbyafgrænsningen)
Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale.
Ligger inden for landsbyafgrænsningen af Vedsted
- 3.5.1. De bevaringsværdige landskaber
Ligger i Område Ustrup -Vedsted

Område Ustrup-Vedsted

Landskabskarakterområde:

Stationsby Mosaiklandskab, Pamhule-Sønderballe skov- og bakkelandskab

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Overgangslandskabet mellem hedeslette og israndslinjen.

Småbakket terræn.

Enkelte vandhuller.

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrkede marker, enge, skovlommer og vandhuller.

Småskalalandskab med intakt hegnstruktur med mange bevarede diger og hegn.

Landsbyen Ustrup og en del af Vedsted samt spredt bebyggelse i området.

Bykant til Vedsted med parcelhuse.

Høgelund Mejeri som enkeltliggende industrivirksomhed.

Vismarlundvej er det gamle trace til Kleinbahn.

Landskabet gennemskæres af E45 (motorvejen).

Særligt mange gravhøje, dysser mm. fra oldtiden ved Vågemose, Arnitlund.

De særlige oplevelser

Det kuperede landskab ved overgangen mellem hedesletten og israndslinjen. En meget markant og synlig overgang, når man kører fra Skovby mod Tønder.

Et meget varieret og oplevelsesrigt landskab med udsigter på tværs af landskaber fra bakketoppe og følelsen af et lukket landskab i lavningerne.

Mosaiklandskab i den østlige del af området.

Store bunkere fra Sikringsstilling Nord.



- 166
 - 6.1.1 Støjkonsekvenszone

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

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

- Overordnede veje (Tøndervej)
- Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (Sluk-efter kro)

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)

Da der ikke bygges nyt kræves der ikke dispensation.

Se lovgivningen i bilag 3.

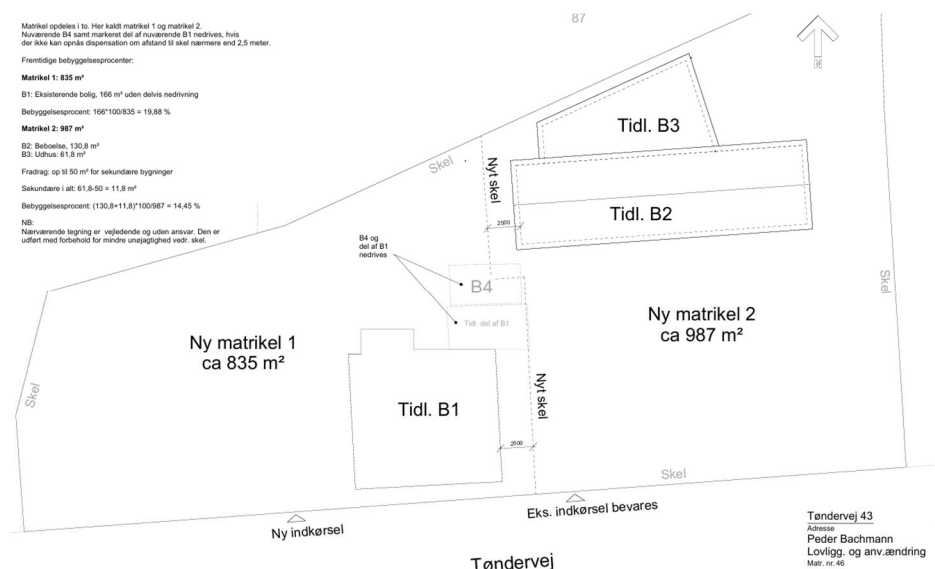
1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

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

Det er beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.

I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.

1.5.3 Udstykningsmulig jfr. Byggeloven



plan, der viser udstykningsmuligheden jfr. Byggelovens § 10A

1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule skov) er ca. 2,8 km

Da der ikke bygges nyt har Haderslev Kommune vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter samt afstand til Natura 2000-området

1.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer

udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter.

Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da det vurderes, at den ansøgte tilbygning skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Vurderingen bygger på at B3 ikke vil ændre på udsigten fra matr.nr. 87, idet bygning 2 ligger lige op ad.

Bebyggelsen på matr.nr. 87 ligger så der ikke er indblik til bygning 3



Detail Beboelse på Tøndervej 49 i forhold til bygning 3

2 Kommunens vurderinger

2.1 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36 eller 37.

Haderslev kommune har vurderet, at ændringen i benyttelse af bygning 2 **er omfattet af Planlovens § 37 stk. 2**, idet bygningen anses for overflødiggjort, da virksomheden stopper og da bygningen er opført for mere end 5 år siden.

Haderslev kommune har vurderet, at ændringen i benyttelse af bygning 4 **ikke er omfattet af Planlovens § 35**, idet der ikke er tale om ændret anvendelse i Planlovens forstand.

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

2.2 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om en tilbygning på 61 m². Størrelsen af denne ligger inden for hvad praksis fra Planklagenævnet og Haderslev Kommune kan tillade

Ejendommen ligger i midten af Vedsted, hvorfor der ikke vil ske en negativ påvirkning af landskab, da bygningen er lavere end de omkringliggende bygninger.

Da der er tale om bebyggelse på en tidligere oplagsområde vurderes det at der ikke sker negativ påvirkning af natur

Da der ikke er tale om støjfølsom anvendelse er der ikke konflikt med kommuneplanens retningslinjer 2.25 og 6.1.1.

Der vil ikke ske ændring i afgrænsningen mellem land og by.

Det vil være muligt at opdele grunden.

Anvendelse er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

2.3 Konklusion

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

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 sopa@haderslev.dk eller telefon 29 63 88 67.

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.