Henrik Rønnow
Søvejen 9
6500 Vojens

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

www.haderslev.dk

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

16. november 2026 • Sags nr.: 26/13162 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om Opførelse af 17 m^2 drivhus på ejendommen SØVEJEN 9, 6500 Vojens, matr.nr. 30 Ustrup, Vedsted.

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:

- Opførelse af 17 m^2 drivhus på adressen SØVEJEN 9, 6500 Vojens, matr.nr. 30 Ustrup, Vedsted.

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

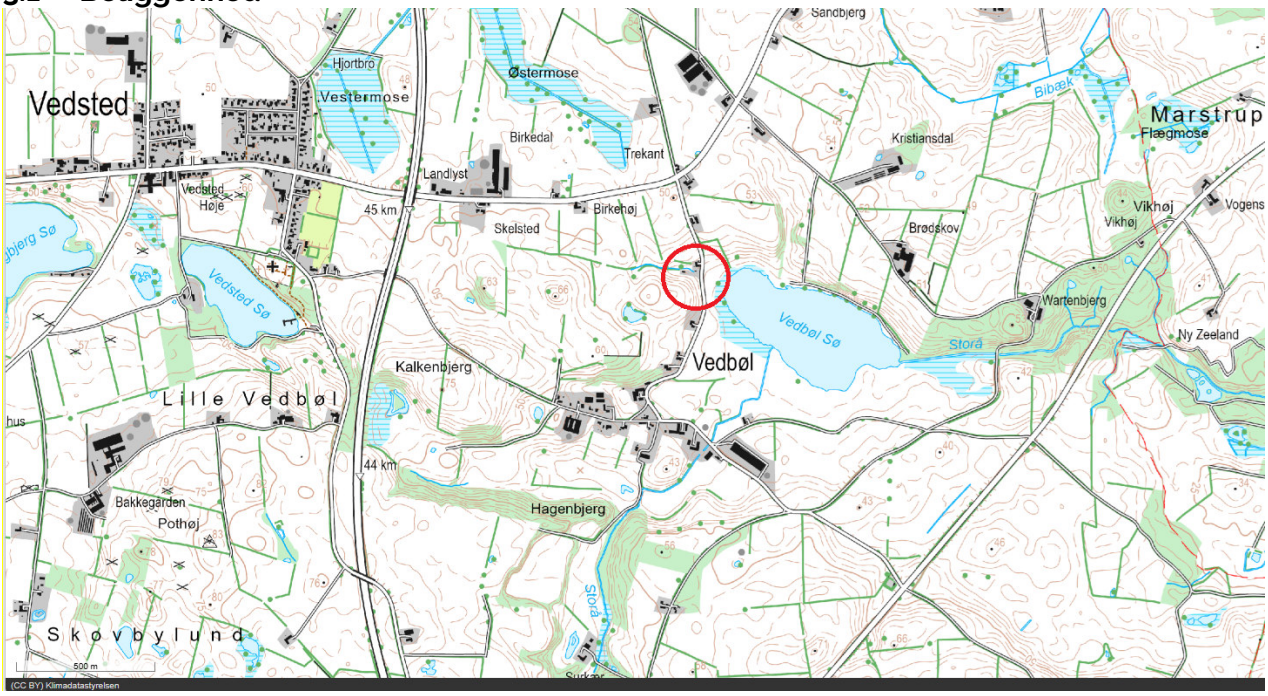
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **16-11-26** på Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser

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

Ejer har ansøgt om opsætning af et drivhus. Drivhuset placeres delvist udenfor havearealet bag en intern hæk og ca. 23 meter fra boligen. Drivhuset bliver 16 m² og ca. 3,4 m højt. Det opføres i sorte aluminiumsprofiler med hærdet glas på en betonsokkel. Drivhuset bliver ca. 3,7 m bred og 4,4 m lang. Drivhuset placeres i en skrå vinkel, med en afstand på ca. 5,5 meter til vejmatriklen.

Drivhuset ønskes etableret som selvforsyning, og størrelse er tilpasset dette formål. Placeringen er valgt i en lavning, hvor drivhuset i størst muligt omfang afskærmes af eksisterende hæk og træer. Den eksisterende hæk blev etableret for at begrænse indsynet til bebyggelse på ejendommen. Placeringen tæt ved busken er også blevet valgt for at drivhuset ikke bliver skygget af skoven fra vest ved aftensol.
Hvis jeg trækker drivhuset længere op mod huset får det en højere placering, hvilket gør det langt mere synligt fra vejen. Tilsvarende hvis det rækkes op mod laden.



Billede 1: Foto der viser udsynet fra søen mod det ansøgte projekt. Hækken er ca. 1,5 meter høj. Drivhuset vil flugte med skuret (det lille røde tag) og stå en smule til venstre fra det.

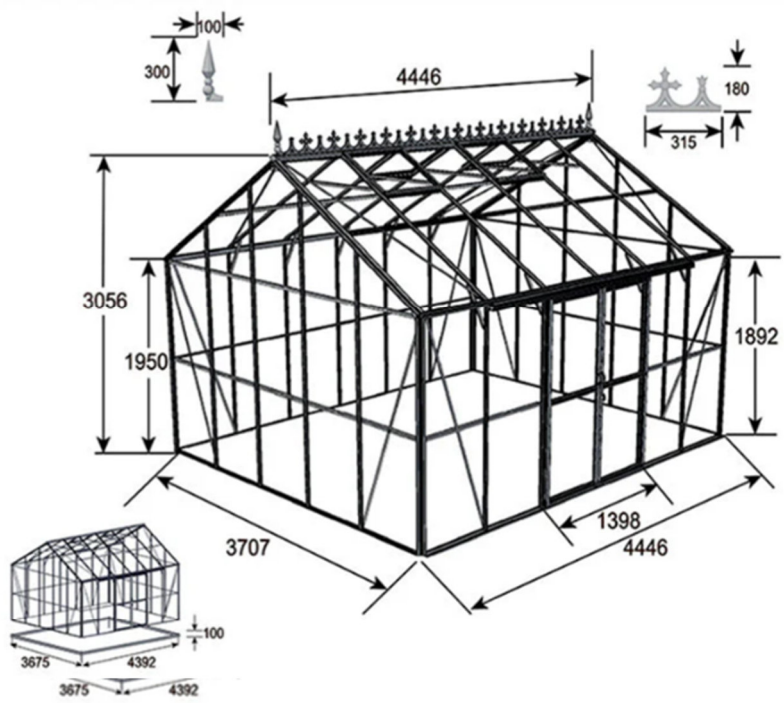


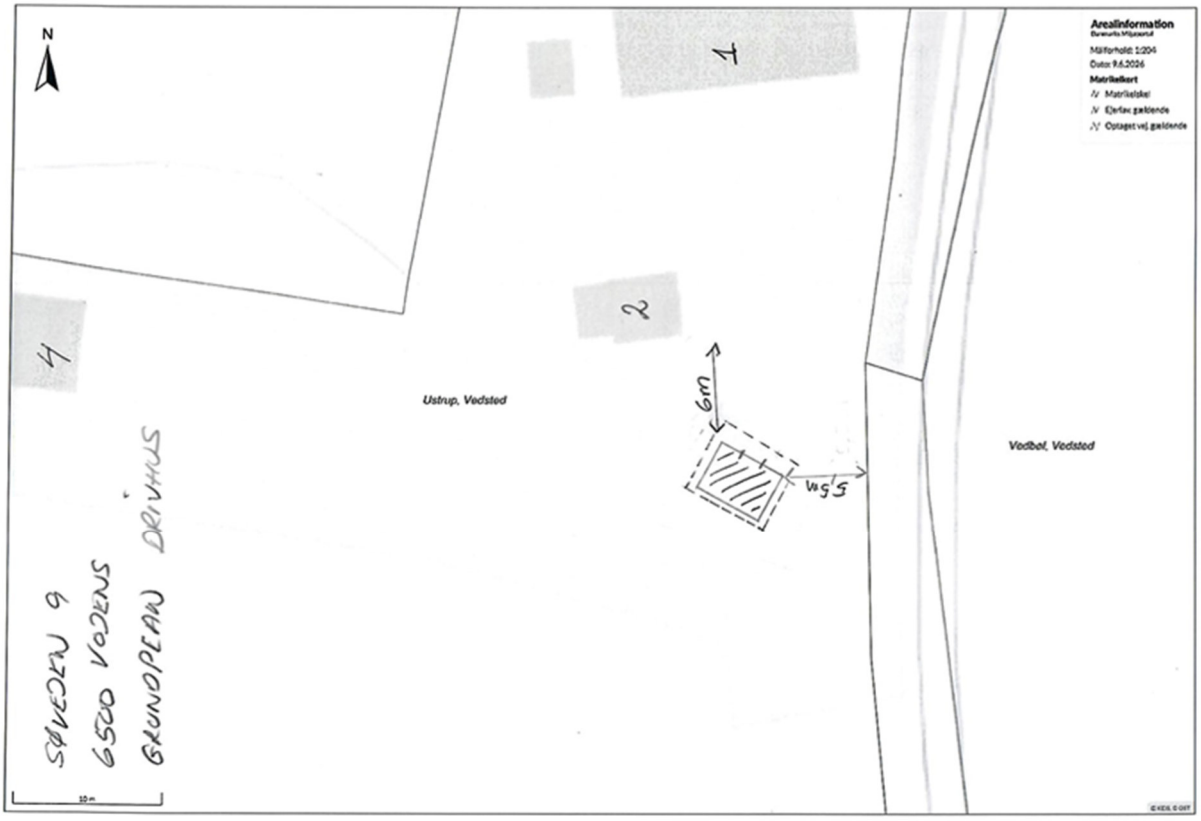
Billede 2: Foto der viser indsynet fra det ansøgte projekt mod søen set fra 1,5 meters højde.

Drivhus 17 m²
Bygningens maksimale højde 3,16m
Materiale og farve
Drivhus i pulverlakeret (sort)
aluminiumsprofiler
4 mm hærdet glas
Betonsokkel



Tegning af drivhus fra ansøgning







3.3 Ejendomsoplysninger



Skærmdump fra Kort - BBR

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:

- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

  I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.

- 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 og anlæg, 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 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.

Ejendommen ligger i landskabet "Hoptrup tunneldal med Slivsø og Vedbøl sø"

Område Hoptrup tunneldal med Slivsø og Vedbøl Sø

Landskabskarakterområde:
Pamhule-Sønderballe Skov- og bakkelandskab

Kystorienteret landskab:
Store dele af området

Vurdering:
Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb
Markant tunneldal ud til kysten. Flad sandstrand.

Israndslinje med småbakket landskab med lavninger.

Storå afvander området (tunneldalen) fra Vedbøl Sø gennem Slivsøen til Diernæs Strand. Markante slugter ved Wartenbjerg, Mørkeholt, Hagenbjerg, Surkærbro og Egedal.

Anvendelse og kulturhistorie
Landevejslandsbyen Hoptrup i bunden af tunneldalen med udsigt til Slivsøen.

Vedbøl, og ellers spredt bebyggelse i hele området.

Meget varieret småskalalandskab blandet af dyrkede marker, mange skovlommer, moser og vandhuller.

Lillemølle med møllesø ved Hoptrup, som tidligere blev drevet sammen med Østergårds Mølle, hvor sidstnævnte er nedlagt.

Den senmiddelalderlige oksevej går gennem området. Den førte de store oksetransporter fra toldstedet i Haderslev og ud til hærvejen.

Vest for Vedbøl særligt mange gravhøje, dysser mm. fra oldtiden

De særlige oplevelser
Et meget varieret og oplevelsesrigt landskab med følelsen af lukkethed i lavningerne og samtidig udsigter på tværs af landskaber fra bakketoppe og dalskrænt.

Helheden omkring Lillemølles anlæg med møllebygning, der antagelig er fra omkring 1870, dæmning og dam har relikt- og fortælleværdi. Skal ses i sammenhæng med Østergårds Mølle.

Et meget velbevaret forløb af Oksevejen, ad hvilken okserne fra 1400-tallet og frem til 1800-tallet blev drevet fra toldstedet i Haderslev til Immervad Bro. En del af vejen er asfalteret, men den har stadig stor oplevelsesmæssig værdi. På strækningen findes hulvejsforløb, stenkiste og en naturlig fold.

Slivsøen som et eksempel på opdyrkning og genopretning som sø.



164

- 5.3.2 Skrydstrup Flyvestation

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

- 5.9.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg

Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Etablissements- og Terrænkommandoen høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg nærmere end 15 km fra Flyvestation Skrydstrup.

I forhold til Forsvarets skyde- og øvelsesterræn skal Etablissements- og Terrænkommandoen høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg indenfor radius af 5 km fra anlæggene.

Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Trafikstyrelsen og Etablissements- og Terrænkommandoen skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne samt ved projekter nær luftfartsanlæg.

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.

Etablissements- og Terrænkommandoen kan efter en konkret vurdering meddele skærpede restriktioner inden for dette område jo nærmere landingsbanen. Ved planlægning for vindmøller eller andre høje anlæg inden for dette område skal Etablissements- og Terrænkommandoen altid høres.

Belysning på bygninger, veje og stier udføres, så trafikafviklingen i Flyvestation Skrydstrup ikke generes.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Sø- og åbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelsesloven § 16)

Haderslev kommune har meddelt dispensation

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

Det nærmeste Natura 2000-område er Pamhule Skov og Stevning Dam (N92) med habitatområde H81 og fuglebeskyttelsesområde F59. Området ligger minimum 1,5 km nord for projektområdet.

Haderslev Kommune vurderer med baggrund i afstanden og projektets begrænsede omfang, at projektet ikke væsentligt vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, herunder de udpegede arter og naturtyper.

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.
På baggrund af en gennemgang af tilgængelige artsdata er der ikke registreret arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet. Der er foretaget opslag i både Arter.dk og Miljøportalen, og ingen relevante bilag IV-arter fremgår herfra.

En vurdering af projektområdets naturforhold viser desuden, at arealet ikke rummer strukturer eller naturtyper, der kan fungere som egnede yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Arealet vurderes heller ikke at udgøre et potentielt levested for sådanne arter, da de nødvendige habitatkrav ikke er til stede.

Derfor vurderes projektet ikke at kunne påvirke arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste nabobeboelse er ce 0,2 km væk, 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/udstykning/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. 8 idet afafstanden fra drivhuset til beboelsen er over 20 m og ikke opleves som værende i tilknytning til denne.

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.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om et mindre drivhus, der placeres sammen med andre bygninger på grunden.
Størrelsen af drivhuset overstiger ikke hvad der gives tilladelse til.

Haderslev Kommune vurderer, at der ikke findes en mere hensigtsmæssig placering på matriklen. Her er lysforholdene bedst, samtidig med at drivhuset er mindre synligt.

I forhold til landbrugsinteresserne vil drivhuset ikke påvirke disse.
Projektet ligger inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Den konkrete økologiske forbindelse ligger dog først ved søen, på den anden side af vejen, hvorfor drivhuset ikke vil påvirke forbindelsesmulighederne.
I forhold til landskabet vurderes det at drivhuset på grund af sin størrelse og placering ikke vil påvirke de landskabelige interesser herunder oplevelsen af tunneldalen ved Vedbøl sø.
Forsvaret vil ikke blive påvirket af hverken bygningen eller brugen af denne (lav højde, ingen tiltrækning af fugle).
Naboerne vil ikke blive påvirket.

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 det ansøgte.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.

- 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.
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/

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.