



Haderslev
Kommune

Stoof Ejendomme ApS
Stengelmosevej 1
6500 Vojens

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 21 28 96 61
sopa@haderslev.dk

1. september 2026 • Sags nr.: 26/10263 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om Etablering af BESS-anlæg - 2 stk. BESS på 261 kWh, i alt 522 kWh. på ejendommen SKOVBVEJ 36, 6100 Haderslev, matr.nr. 380 Hoptrup Ejerlav, Hoptrup.

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:

Etablering af BESS-anlæg - 2 stk. BESS på 261 kWh, i alt 522 kWh. på adressen
SKOVBVEJ 36, 6100 Haderslev, matr.nr. 380 Hoptrup Ejerlav, Hoptrup.

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

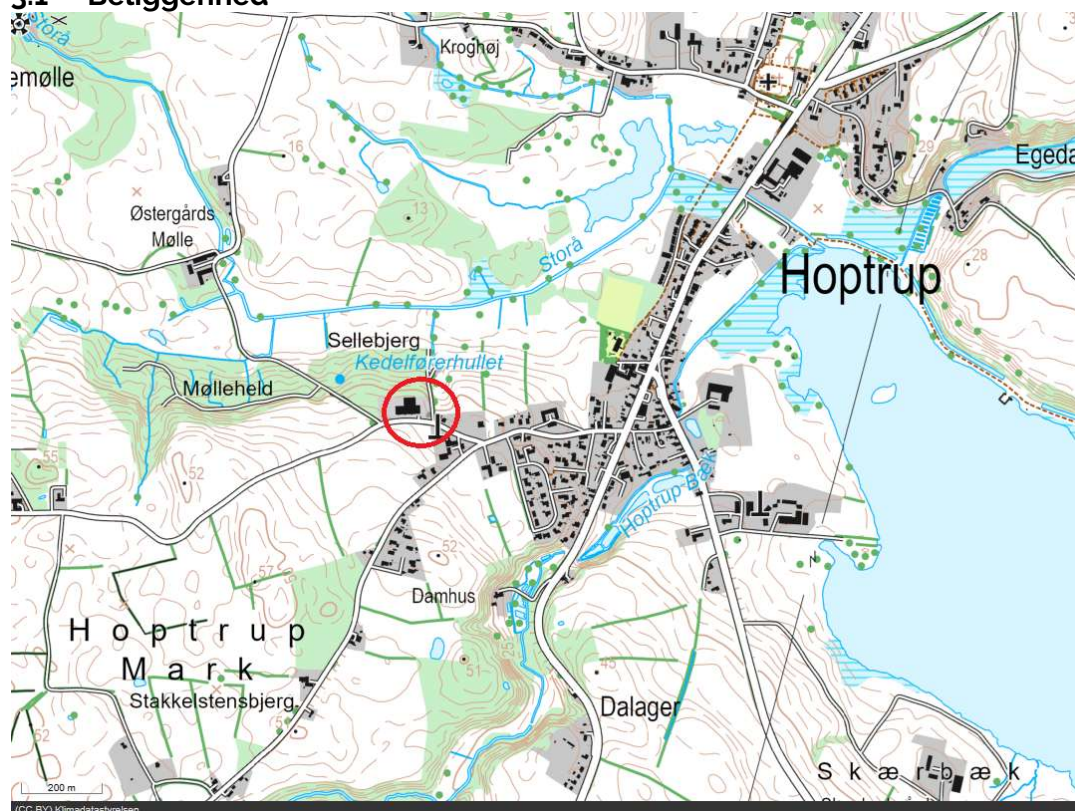
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **1-9-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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

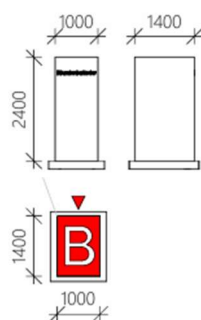
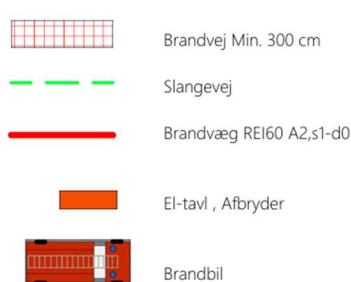
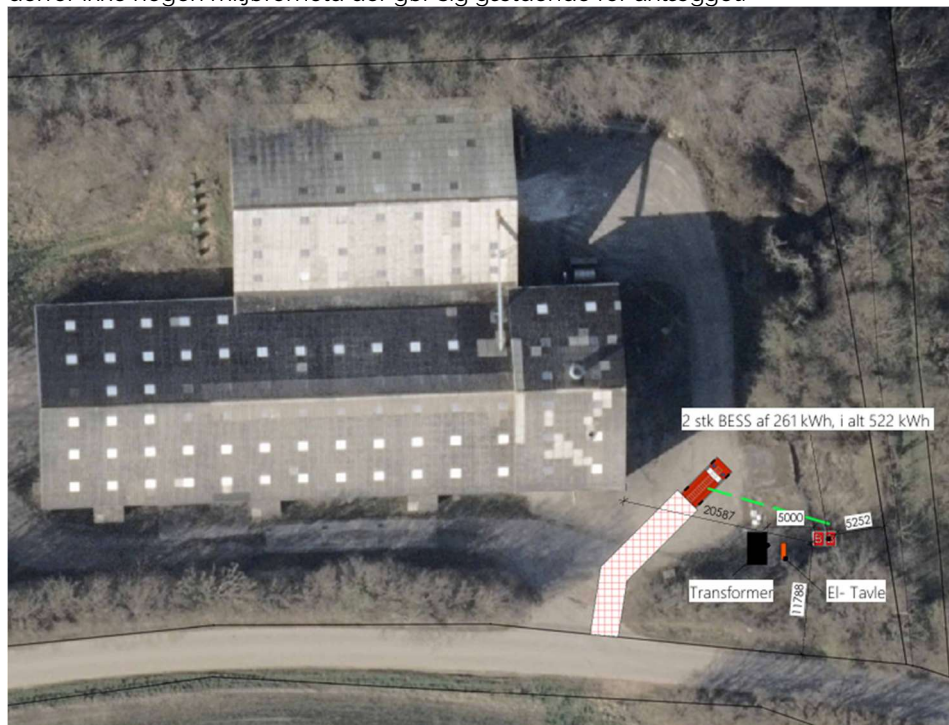


Luftfoto

3.2 Ansøgning

BESS-anlægget er det mindre teknisk anlæg på 1 x 2,8 m, uden personophold og udføres i direkte tilknytning til øvrig bebyggelse med en afstand på 20 meter. Placeringen tilgodeser fremtidige byggeplaner for matriklen, og placere samtidig BESS-anlægget ved siden af transformerstation der også kat. som et teknisk anlæg.

BESS-anlægget er fritstående og etableres på et pre-støbt fundament ovenpå en komprimeret sandpude. Der er derfor ikke nogen miljøforhold der gør sig gældende for anlægget.



Dimension - Opstalt

Dimension - Plan

I forbindelse med den indsendte byggeansøgning for etablering af et Battery Energy Storage System (BESS) på ejendommen Skovbyvej 36, 6100 Haderslev, fremsendes nedenstående redegørelse for anlæggets anvendelse samt den fremtidige anvendelse af ejendommen.

Det ansøgte BESS-anlæg etableres som en integreret del af ejendommens fremtidige erhvervsmæssige drift. Bygningsejer har konkrete planer om gradvist at flytte sin virksomhed til adressen over de kommende 6-12 måneder. Ejendommen vil herefter fungere som virksomhedens primære driftslokation.

BESS-anlægget skal anvendes til lagring og styring af elektrisk energi og vil indgå som en central del af virksomhedens energiforsyning og energistyring. Anlægget skal bidrage til en mere effektiv udnyttelse af den tilgængelige net kapacitet samt skabe mulighed for at lagre elektricitet i perioder med lav belastning og frigive energien i perioder med højere belastning eller efter behov. Herved understøtter anlægget virksomhedens drift, energiforbrug og forsynings sikkerhed.

Anlægget etableres ikke som et selvstændigt energiproducerende anlæg, men som et energilager tilknyttet den erhvervsmæssige anvendelse af ejendommen. BESS-anlægget vil således være en teknisk installation, der understøtter virksomhedens aktiviteter på adressen og bidrager til en stabil og fleksibel energiforsyning.

Den planlagte virksomhedsaktivitet på ejendommen forventes gradvist etableret i takt med flytningen af virksomhedens funktioner til adressen. BESS-anlægget etableres som en del af denne udvikling og er dimensioneret med henblik på at understøtte den fremtidige anvendelse af ejendommen som erhvervslokation.

Sammenfattende etableres BESS-anlægget som en nødvendig energiteknisk installation knyttet til den fremtidige erhvervsdrift på Skovbyvej 36, hvor bygningsejer over de kommende 6-12 måneder vil samle og drive sin virksomhed.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en lagerbygningen. Tidligere ejet af foderstoffirmaet Hedegaard A/S, der blev opløst i juli 2026. Ejes nu af Stoof Ejendomme ApS.

Stoof ApS er i cvr registreret med følgende: Branchekode 431200 Forberedende byggepladsarbejder

Formål

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.



skærmdump fra Kort - BBR

3.4 Planforhold

3.4.1 Kommuneplanramme 18.10.BO.03

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 18.10.BO.03 i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til

Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning - dog ikke detailhandelsbutikker. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades.

Området er udpeget som en del af bevaringsværdig vejby. Bevaringsinteresserne skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling og anden sagsbehandling samt Haderslev Kommunes egne anlægs- og byggeaktiviteter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Afgrænsning mod landskabet skal udføres med egnstypisk beplantning.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

3.4.2 Retningslinjer

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

2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune

Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Er en del af Lokalbyen Hoptrup

3.4.3 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter 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.

Nye initiativer vil blive vurderet i forhold til landskabspåvirkningen af landskabets karakter, landskabstype og kystorientering.

Område Hoptrup tunneldal med Slivsø og Vedbøl Sø

Landskabskarakterområde:

Pamhule-Senderballe 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 småbakked landskab med lavninger.

Storå afvander området (tunneldalen) fra Vedbøl Sø gennem Slivsøen til Diernæs Strand. Markante slugter ved Wartenbjerg, Mørkeholt, Hagenbjerg, Surkærbo 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 skovområder, moser og vandhuller.

Lillemølle med mølle sø 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 Lillemøllens anlæg med møllebygning, der antagelig er fra omkring 1870, dæmning og dam har relikv- og fortælleleværdi. 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, stenliste og en naturlig fold.

Slivsøen som et eksempel på opdyrkning og genopretning som sø.



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.

3.5.3 Geologiske bevaringsværdier

I områder med geologiske bevaringsværdier må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

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 rasteplasser (Etablissement- og Terrænkommendoen skal altid høres).

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

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

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med særlige 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.

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 tre 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.

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 løvfrø set i 1997 i læbæltet ved Selbjerg 44 ¼ km mod øst.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da de to anlæg er 1,4 m² i flade og tilsvarende i højden 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 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. 9 idet batterierne er til privat og ikke offentlig brug.

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 to små tekniske anlæg, der jfr. redegørelsen skal bruges i driften af ejendommen.

Der er ikke konflikt med kommuneplanrammebestemmelserne. Det lægges til grund at den planlagte flytning af virksomhedens lager og aktiviteter fra Stegelmosevej til Hoptrup ikke kræver landzonetilladelse jfr. § 56, hvorfor dette kan ske inden for tidsrammen på tre år.

Opsætningen af de to BESS anlæg vil- på grund af deres størrelse og placering på forpladsen til lagerbygningen ikke påvirke

- oplevelsen af Hoptrup som vejby
- oplevelsen landskabsinteresserne (de bevaringsværdige landskaber, de større og de geologiske)
- forsvarrets interesser, da anlægget ikke vil tiltrække fugle
- de økologiske forbindelser

Opsætningen af de to BESS anlæg vil kræve tilladelse efter miljølovgivningen, da de er placeret over indvindingsområdet til Hoptrup vandværk. På grund af størrelsen af anlægget vil de nærmere krav til opbygning af sikkerhedsanlæg blive reguleret i tilladelsen efter miljøloven.

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, herunder miljøloven.
- 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
Hoptrup vandværk

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.