



Haderslev Kommune

Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1A, 1. sal,
6100 Haderslev
Telefon 74 34 34 34

Byggesagsnr - Acadre

20180084 - 18/3870

Modtaget dato:

1. feb. 2018

Sendes til

Christian Lauritzen Jakobsen
Diernæs Strandvej 26
6100 Haderslev

Nabohøring - Landzone

Se vejledning på bagsiden

Ejendomsnr:	Bygningsnr:	Vejkode:	Husnr:
3925	1	200	26
Husbogstav:	Etage:	Side-dørnr:	Ejerlejlighedsnr:

Diernæs Strandvej 26

Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Lokalnr: 74 34 22 19

E-mail: sopa@haderslev.dk

Der er på ejendommen

Vejnavn (Stedbetegnelse): DIERNÆS STRANDVEJ

Husnr: 26

Matrikelbetegnelse: 286a, Diernæs, Hoptrup

Tilhørende: Christian Lauritzen Jakobsen, Diernæs Strandvej 26, 6100 Haderslev

Ønsket følgende byggearbejde udført:

etablering af matrice minivådområde på 0,4 ha

Anlægget kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35. Inden der træffes en afgørelse har naboer jfr. § 35 stk. 4 mulighed for at komme med bemærkninger inden 14 dage.

Der ansøges om følgende

Der ansøges om en anlægsstørrelse på 0,4 hektar for at sikre en evt. fremtidig udvidelse af anlægget og få betegnet matrice minivådområdet som et "teknisk anlæg". Samtidigt søges om permanent genopdykningsret på arealet, da arealet i dag er et dyrket omdriftsareal.



Placering af matrice minivådområde ved enden af 2 hoveddræn (enden af rød pil). Foto: Frank Bondgaard

Drænvand

Drænvandet fra hoveddrænet ledes ind i et mindre sedimentationsbassin og herefter ind i et bassin med træflis og videre ud i en åben grøft med godt terrænfald hvor vandet kan blive iltet. Afgangsvandet vil også blive iltet i selve anlægget inden det går ud i selve vandløbet. Placeringen af anlægget giver ingen problemer med bagvand hos naboer da terrænet er meget kuperet ned mod anlægget. Arealet er ikke systemdrænet og drænoplanet vurderes til at være på 45-60 hektar ifølge programmet SCALGO.

Kort med placering se sidste side.

Bemærkninger til høringen skal sendes til Teknik og Miljø inden 14 dage fra modtagelse af denne høring. Bemærkningerne skal sendes til Haderslev kommune, Teknik og Miljø, Simmerstedvej 1a, 1., 6100 Haderslev.

Med venlig hilsen

Dato:

5. februar 2018

Underskrift:

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Vejledning

Planloven - Kapitel 7- Zoneinddelingen og landzoneadministrationen

§ 34. Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Stk. 2. Byzoner er

- 1) områder, som i en byudviklingsplan er udlagt til bymæssig bebyggelse,
- 2) områder, som i en bygningsvedtægt er udlagt som byggeområder til bymæssig bebyggelse,
- 3) områder, som i en byplanvedtægt er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål,
- 4) områder, som i en lokalplan er overført til byzone, og
- 5) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter [§ 33](#), stk. 1, nr. 2, har opretholdt zonestatus som byzone.

Stk. 3. Sommerhusområder er

- 1) områder, som i en bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse,
- 2) områder, som i en lokalplan er overført til sommerhusområde, og
- 3) områder, som ved kommunalbestyrelsens beslutning efter [§ 33](#), stk. 1, nr. 2, har opretholdt zonestatus som sommerhusområde.

Stk. 4. Landzoner er de områder, der ikke er omfattet af stk. 2 og 3.

Stk. 5. Arealer, der som led i frikommuneforsøg i henhold til [§ 16](#) i lov om frikommuner er overført til byzone eller sommerhusområde, forbliver byzone eller sommerhusområde også efter forsøgsperiodens udløb.

§ 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.

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. 18.

§ 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. 6.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til 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 jordkøbsnavns 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 butikens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 4 og 5.
- 17) Panelantener til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, 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) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.
- 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.

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, 14 og 15, 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. 13.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14, 15 og 20, 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. 9, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af 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. 9. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 10. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 11. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i [kapitel VII](#) i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

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 øvelsesterræner. 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 fastsatte 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, 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. 26.

§ 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.

Stk. 2. 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. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Projektleder og seniorforsker Finn Plauborg, Blichers Allé 20 8830 Tjele. Aarhus Universitet:
Fastnet: 87157714, Mobil: 22181809; E-mail: finn.plauborg@agro.au.dk

Alt vedr. ansøgning om godkendelser udføres af SEGES.

Anlægget ønskes placeret på ejendomsnummer: 5100003925, matrikel 286a Diernæs, Hoptrup.
Haderslev kommune.



Placering af matrice anlæg på ca. 0,4 hektar ved rød cirkel på Dundelumvej.

Aarhus Universitet, Institut for Agro økologi udfører en større forskningsindsats omkring minivåd-områder med matricer i projektet **Minivådområde Med Matrice**. MMM-projektet er igangsat af Landbrugsstyrelsen i 2017. Der er i 2017 godkendt 1 anlæg på Fyn, 1 anlæg i Vestjylland, 1 anlæg på Sjælland og 1 anlæg i Midtjylland. Der søges i 2018 om godkendelse af et anlæg mere på Fyn og et ved Haderslev – i alt 6 anlæg. Der stiles efter at dække flere forskellige georegioner med meget forskellige nedbørsforhold og jordtyper. Matrice minivådområderne har en høj effekt på fjernelse af nitrat og fosfor i drænvand.