



Haderslev
Kommune

Nustrup Sogns Forsamlingsgård (vedr. matr. nr. 133)
Skolevej 62
6500 Vojens

og
Haderslev Kommune (vedr. skolens matr. nr. 296)
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 61 15 34 64
nijd@haderslev.dk

21. september 2026 • Sags nr.: 26/7742 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget en ansøgning om ændret arealanvendelse til et socialt mødested og aktivitetsområde på ejendommene Skolevej 62, 6500 Vojens, matr. nr. 133 og 296 begge Nustrup Ejerlav, Nustrup.

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

1 Tilladelse

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

- Ændret anvendelse af arealer fra parkeringsplads til aktivitets- og opholdsområde i forbindelse med Nustrups områdefornyelse "Det lokale hjerte" på adressen Skolevej 62, 6500 Vojens, matr. nr. 133 og 296 begge Nustrup Ejerlav, Nustrup

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 **21. september 2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

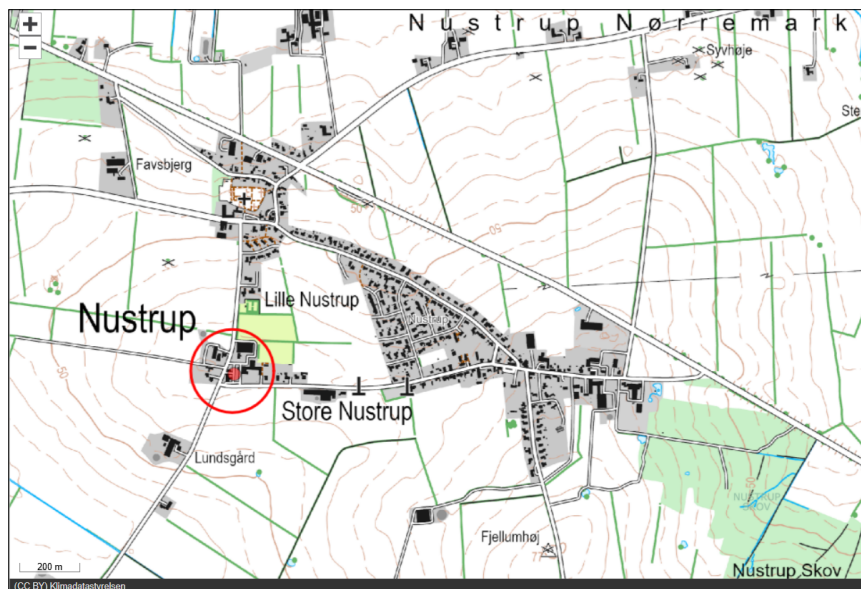
Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

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 – Den ansøgte anvendelsesændring af arealet ligger i Nustrups vestlige del



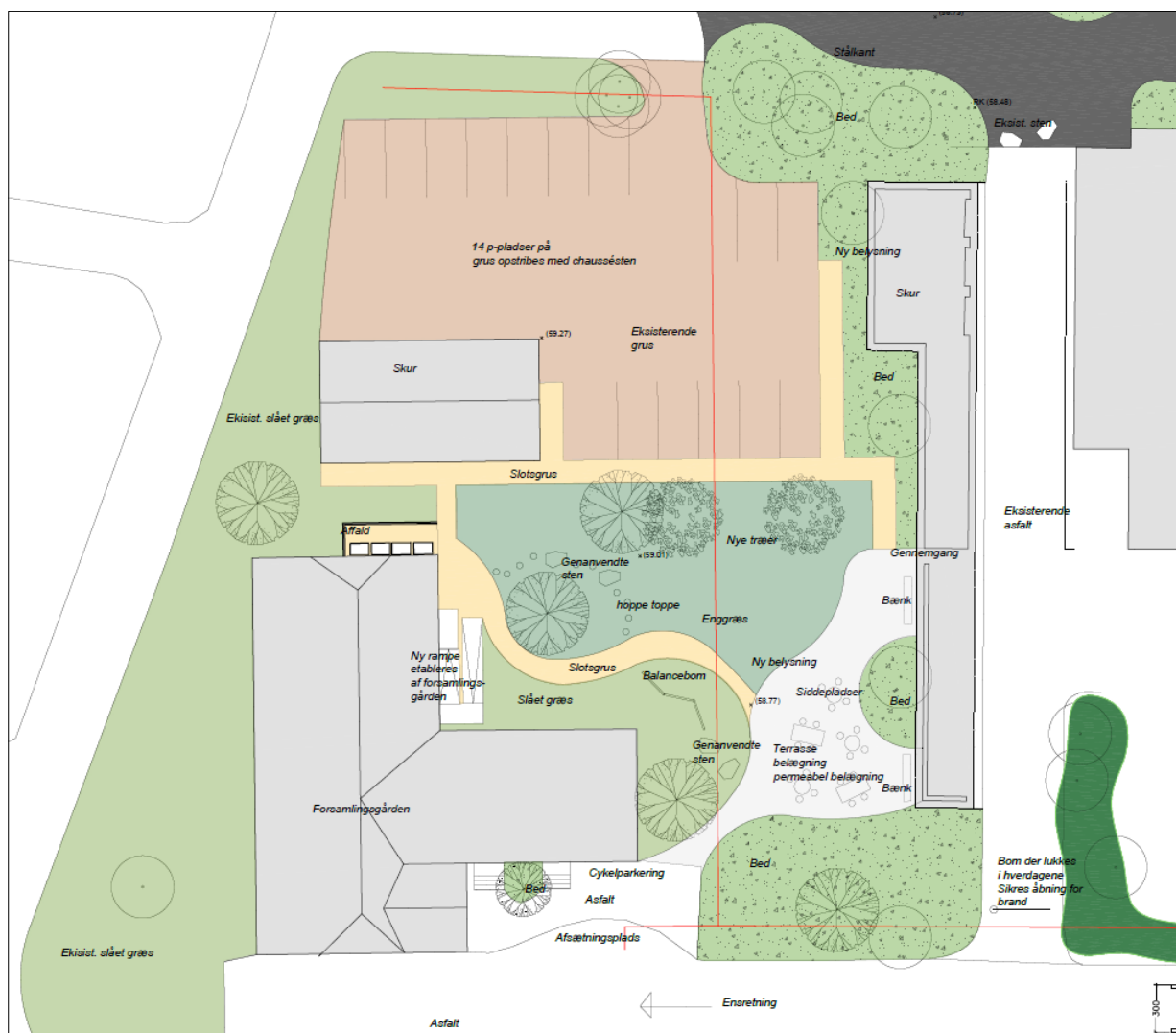
Luftfoto fra 2026 – Den ansøgte anvendelsesændring af arealet ligger i forbindelse med et område, hvor der er forsamlingshus, skole og idrætshal

3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Ansøgningen (ansøgerens ord):

"Hermed fremsendes ansøgning om landzonetilladelse og ændret arealanvendelse af område ved Nustrup Forsamlingsgård umiddelbart ved kobling til Nustrup skole.



Fra ansøgningen: Tegning over delområdet, som ansøges – område mellem forsamlingsgården og skolebygningen mod øst – de røde linjer beskriver matrikelskellene

PARKERINGSOVERSIGT

Nuværende p-pladser

Øst for hallen:
Syd for hallen:
grusplads ved forsamlingsgården:
Asfaltplads
Pladser ved administration:

24 p-pladser
9 p-pladser
34 p-pladser
13 p-pladser
14 p-pladser

I alt

94 p-pladser

Fremtidige p-pladser

Øst for hallen:
grusplads ved forsamlingsgården:
Asfaltplads ved forsamlingsgården
Pladser ved administration:

42 (+44 på græs)
14 p-pladser
13 p-pladser
14 p-pladser

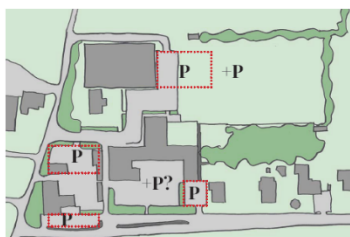
I alt

83 p-pladser
(+ 44 p-pladser)

Tal i parentes kan inddrages ved særlige lejligheder

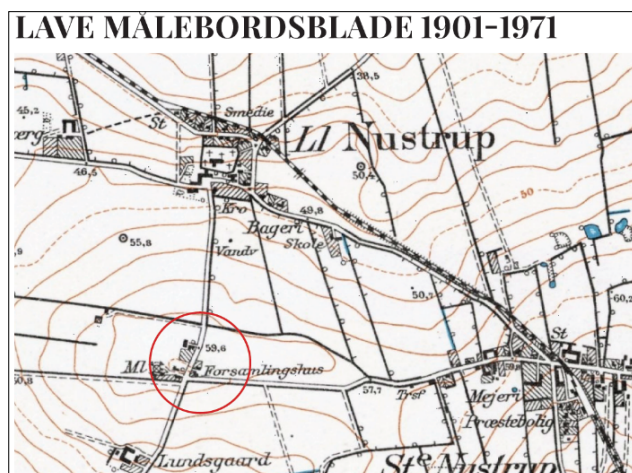


Nuværende parkeringsarealer

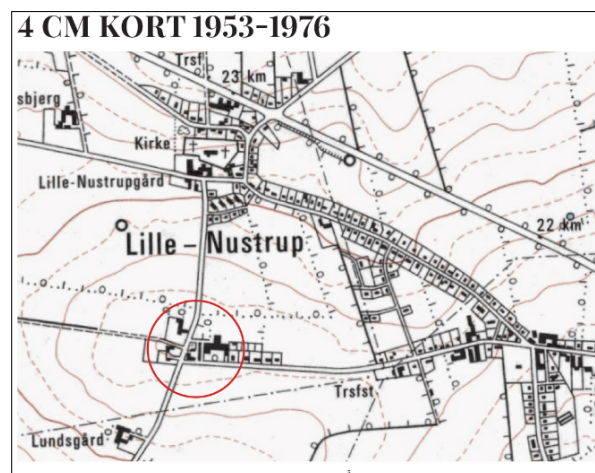


Parkeringsarealer

Fra ansøgningen:
Overordnede ændringer af
parkeringspladser og
arealer (oplag, små
ændringer kan
forekomme) – asfaltplads
ved forsamlingsgården er
dog placeret på den
offentlige vejnet –
pladserne er både til
skolen, hallen og
forsamlingshuset



Kortet viser forsamlingshuset og en del af skolen, som er
forsamlingshuset, men ingen skole endnu



Fra ansøgningen: Tidligere kort viser
berørt af projektet

3.2.2 Sammen drag af ansøgningen

- I forbindelse med områdefornyelse i Nustrup ("Det lokale Hjerte") er der ansøgt om ændret arealanvendelse fra parkerings- og asfalterealer til et socialt mødested og aktivitetsområde på Forsamlingsgårdens gård (forsamlingshus), som ligger mellem forsamlingshuset og bygninger af skolen mod øst.
- Arealet strækker sig hen over to matrikler, forsamlingsgårdens og skolens matrikel, dvs. der er berørt to matrikler med henholdsvis hver sin ejer (Nustrup Sogns Forsamlingsgård og skolen/Haderslev Kommune).
- I opholdsområdet etableres en terrasse med mulighed for ophold og arrangementer samt enkelte legeredskaber til småbørns leg.
- Nustrup er i 2020 en landsby med ca. 556 indbyggere.
- Områdefornyelsen omfatter også projekter på andre dele af skolens arealer som direkte nabo til de ansøgte arealer, så som etablering af en multibane og flere parkeringspladser samt andre tiltag.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommene ligger i landsbyen Nustrup inden for landsbyafgrænsningen og i udlagt kommuneplanramme for offentlige formål, nærmere bestemt for skole, sportsplads, børneinstitutioner og lignende.

På ejendommen (forsamlingsgårdens) er der et bygningssæt bestående af forsamlingshus (bygning 1) og et udhus (bygning 2). Derudover er der, tilgrænsende det ansøgte areal på skolens ejendom, mod øst diverse bygninger, som ikke beskrives nærmere i denne tilladelse. Nærmeste bygning mod pladsen er registreret som udhus.

Til højre:
Kort over BBR-bygningsbetegnelserne



3.4 Planforhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 20.10.OF.01 Offentlige formål Skolevej i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til offentlige formål i form af skole, sportsplads, børneinstitutioner og lignende. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

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. Der er udarbejdet en [baggrundsrapport](#).

Vurdering: Det ansøgte er omfattet af landsbyafgrænsningen. Nustrup er kategoriseret som områdebaseret potentialelandsby for bosætning. Det ansøgte understøtter bosætningsprocessen.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

Ejendommen 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 (Ng2 Pamhule Skov og Stevning Dam) er minimum ca. 11,1 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.

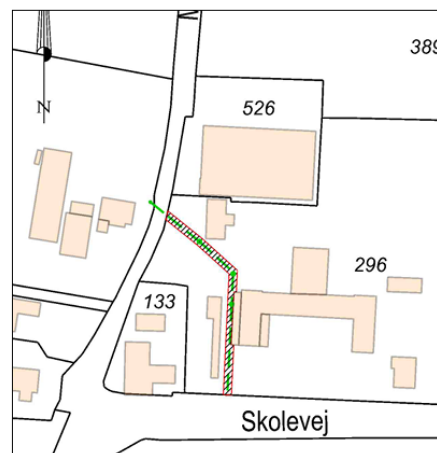
Arealerne, hvor den ændrede anvendelse sker, er på nuværende tidspunkt grusbelagte parkeringsarealer uden naturindhold.

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste fund, som er en odder fra 2009, ligger i en afstand af ca. 1,4 km, en flagermus i en afstand af ca. 1,5 km fra 2009, begge mod vest og Stor Vandsalamander i en afstand af ca. 1,6 kilometer mod øst fra 2012.

3.5.6 Servitut om forsynings- og afløbsledning

I eller tæt ved det ansøgte areal, er der tinglyst en forsynings- og afløbsledning med et deklarationsareal på begge sider af ledningen – se kort til højre.

Ved gravning i de nedenstående arealer, hvor deklarationsarealet er registreret, skal der være fokus på ledningen.



3.5.7 Baggrundsrapporten "Strategisk planlægning for landsbyer i Haderslev Kommune":

Udtræk fra baggrundsrapporten:

"...Nustrup er beliggende vestligt i kommunen i landskaber uden registrerede klassifikationer. Den vestlige ende af byen er beliggende i område med 'kulturhistoriske værdier og kirkeområder'.

Nustrup er karakteristisk ved at være præget meget af nyere boligbyggeri med kirken og de ældre huse i den ene ende af byen.

Nustrup og Gabøl samarbejder og har lokale initiativer som "Åbenlandsby". "Åbenlandsby" er et initiativ, der udspringer af ønsket om mere synlighed og interesse for deres lokalsamfund. Nustrup har et meget aktiv civilsamfund.

Nustrup er placeret i den del af Haderslev Kommune, der ikke omfatter turismepotentiale eller naturpotentiale jfr. Haderslev Kommuneplans hovedstruktur. Det er derfor naturligt, at der planlægges med udgangspunkt i bosætning og det potentiale beboerne selv peger på, nemlig naturpotentialet.

Nustrup er en landsby, som er omfattet af den strategiske planlægning i negativ vækst (2011-2020)..."

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da de nærmeste beboelseshuse ligger på den modsatte side af vejen i en afstand af ca. 55 meter og da forsamlingshusets bygning skærmer for de aktiviteter, som ønskes i gården, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Pladsen er på nuværende tidspunkt parkeringsareal for arrangementer i forsamlingsgården, hvorfor der foregår også på nuværende tidspunkt visse aktiviteter på det ansøgte område. Derudover ligger det ansøgte og naboerne i landsbyafgrænsningen og i udlagte rammer i kommuneplan, hvorfor der kan forventes visse aktiviteter.

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, 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.

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. Ændringerne vurderes ikke til at være så væsentlige i forhold til nuværende anvendelse, som er ligeledes offentlig, at det ville kræve tilvejebringelse af en lokalplan.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Anvendelsesændringen sker inden for landsbyafgrænsningen og i et område, der i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål. Området indgår i arealerne omkring Nustrup Forsamlingsgård og Nustrup Skole og ligger i tilknytning til skolen og idrætshallen.

Ændringen sker som led i områdefornyelsen af Nustrup, hvor eksisterende grusbelagte parkeringsarealer foran forsamlingsgården omdannes til et opholds- og aktivitetsområde med blandt andet terrasse, beplantning og mindre legeredskaber. Formålet er at styrke de fælles opholds- og aktivitetsmuligheder i tilknytning til forsamlingsgården, skolen og idrætshallen.

Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med områdets planlagte anvendelse til offentlige formål og vil bidrage positivt til udviklingen af lokalsamfundet. Projektet understøtter blandt andet intentionerne i baggrundsrapporten *Strategisk planlægning for landsbyer i Haderslev Kommune*, hvor Nustrup er udpeget som områdebaseret potentialelandsby for bosætning.

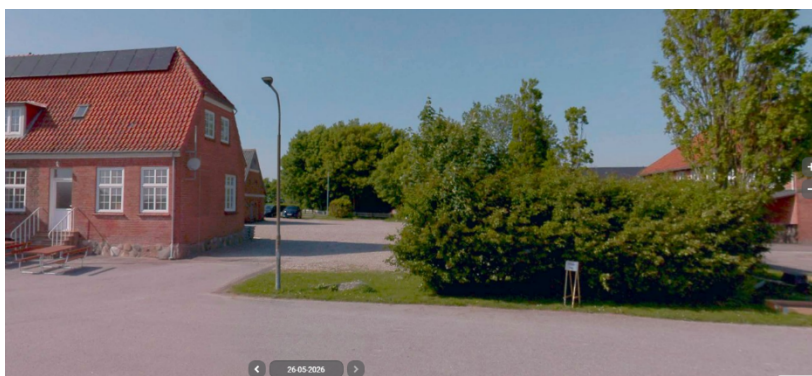
Det vurderes endvidere, at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt, idet arealet er beliggende i et eksisterende bebygget miljø omkring forsamlingsgården, skolen og idrætshallen, som afskærmer mod det åbne land. Området er ikke omfattet af landskabelige udpegninger eller særlige landskabsinteresser.

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.

Til højre: Streetview fra Skolevej – der ses den nuværende grusbelagte parkeringsplads, som ændres til aktivitets- og opholdsplads.



6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- 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.
- At der ikke ændres i vands naturlige afløb til anden ejendom eller at det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme ikke hindres jf. § 6 i vandløbsloven uden tilladelse.

Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
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](http://www.naevneneshus.dk), 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/](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.