



Ejer

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

www.haderslev.dk

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

22. december 2025 • Sags nr.: 25/10482 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Etablering af en sø på ca. 700 m²

på adressen: VADEBROVEJ 2, 6500 Vojens, matr. nr. 22 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Bredderne ved søen må ikke være stejlere end 1:5.
2. Jorden udjævnes på de omgivende arealer, så der ikke fremkommer volde, synlige overgange eller lignende. Terrænreguleringen skal indpasses i landskabet, så de overordnede landskabstræk ikke sløres.
3. Søen skal etableres uden øer.
4. Der må ikke udsættes fisk eller ænder. Der må heller ikke opstilles andehuse, fasangårde eller lignende. (Dette kan forringe chancerne for de naturligt hjemmehørende arter i at indvandre til søen).
5. Der må ikke fodres i eller indenfor 20 meter af søen. (For at forhindre næringsstof-tilførslen til søen)

Tilladelsen

- er blevet offentliggjort den **22. december 2025** 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 30. april 2025, med senere supplerende materiale.
- 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 det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- At eventuelle ændringer af dræneledninger i forbindelse med søens etablering kan kræve tilladelse eller godkendelse efter vandløbsloven jf. § 16 og 17. Ansøger opfordres i dette tilfælde til at forhøre sig hos Haderslev Kommunes vandløbsmyndighed (mail: naturogvand@haderslev.dk).
[Læs eventuel mere om det her: Vandløb | Haderslev Kommune](#)
- 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. Hermed menes også overfladevand. Dette gælder også i forbindelse med terrænreguleringer med overskudsjord fra søen.
- At, 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.

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

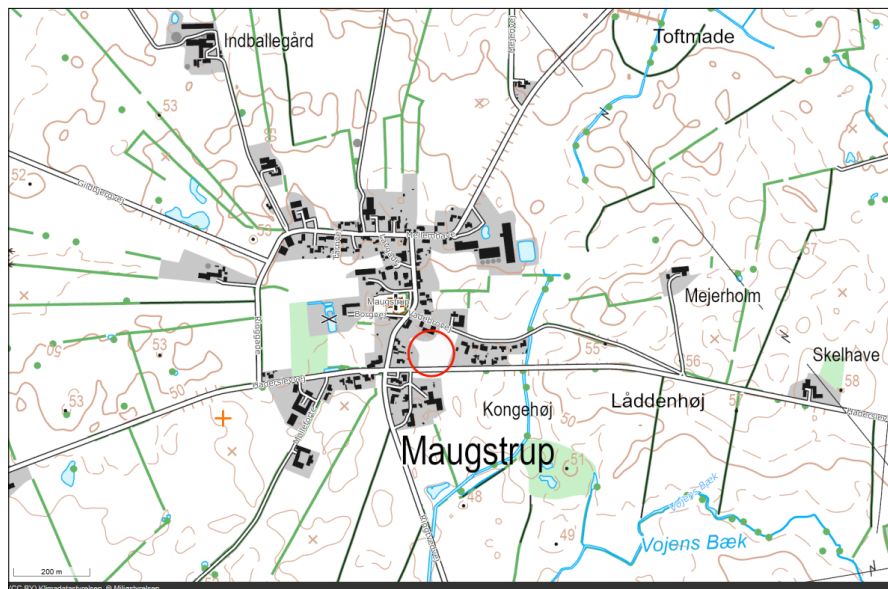
Indhold

Landzonetilladelse	1
1 Redegørelse	3
2 Kommunens vurderinger	9
3 Klagemulighed og offentliggørelse	10
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	12
Bilag 2 Klagevejledning	15
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	16
Bilag 4 Arkæologisk udtalelse af Museum Sønderjylland	20



1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til etablering af en sø på ca. 700 m² på adressen Vadebrovej 2, 6500 Vojens, matr. nr. 22 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup.



Oversigtskort – Søens placering ligger i Maugstrup



Luftfoto – Søens omtrentlige placering vises i den gule cirkel

1.1 Ansøgning

Ansøgningen:

"På vegne af lodsejer ansøges hermed om landzonetilladelse til etablering af en sø på dennes ejendom.

Beliggenhed: matrikel nr. 22, Maugstrup ejerlav, Maugstrup

Der henvises end videre til vedlagte kort og fotos. Fotos er optaget oktober 2024.

Baggrunden for projektet er ejers ønske om at optimere natur- og herlighedsværdier på ejendommen. På et fugtigt areal, der kun anvendes til slåning af græs, ønsker man at etablere en mindre sø, som kan komme mennesker og dyr til gavn. Søen vil nemt kunne ses fra vejen mod syd. "Bilag IV-arten" løvfør findes på egnen, og det er håb om at denne i løbet af nogle år vil kunne anvende søen som ynglested.

Der søges konkret om en landzonetilladelse til en sø i størrelsesordenen 700 m². Søen placeres i en fugtig lavning. Øst for søen, langs det nord-syd gående levende hegn som ses af kortet, løber på denne matrikel en gennemgående drænledning fra naboer i nord og tværs over matriklen. Ved gravning af søen holdes en tilstrækkelig afstand til dette dræn.

Søen får en max. dybde på ca. 120 cm, og store dele af søen vil være lavvandet med under 70- 80 cm vand. Der anlægges flade bredzoner med et anlæg på 1:6-1:9. Opgravet jord spredes ud omkring søen, og jævnes så hele anlægget tager sig harmonisk ud i landskabet.



Fra ansøgningen: Situationsplan med den nye sø



*Fra ansøgningen:
Foto med søens placering – set mod sydvest*



Foto med søens placering – set mod vest

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelsesejendom med et grundareal på 11757 m².

Bygning 1 er registreret som fritliggende enfamiliehus med et boligareal på 237 m² og et bebygget areal på 147 m².

Bygning 2 er registreret som tiloversbleven landbrugsbygning. Det bebyggede areal er på 180 m².

Bygning 4 er registreret som tiloversbleven landbrugsbygning. Det bebyggede areal er på 278 m².

1.2.1 Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

1.3 Planforhold

1.3.1 Lokalplan

Der er ingen lokalplan.

1.3.2 Kommuneplan 2025

- Kommuneplanramme: 14.22.BE.01 Blandet bolig- og erhvervsområde Ringgade
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune
 - 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
 - 4.3.1 Kulturhistoriske værdier
 - 5.3.2 Skrydstrup Flyvestation
 - 1.2. Oversvømmelse og erosion

Vurdering af det ansøgte i forhold til disse se bilag 1.

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 Kirke (Naturbeskyttelsesloven § 19)

Det ansøgte areal ligger i kirkebyggelinjen omkring Maugstrup Kirken.

Det ansøgte, en sø, er ikke omfattet af forbuddet inden for kirkebyggelinjen, da det ansøgte ikke er bebyggelse.

Se lovgivningen i bilag 3.

1.5.2 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 (Maugstrup).

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 Fortidsminder

Museum Sønderjylland er anmodet om bemærkninger i relation til forekomsten af eventuelle fortidsminder. Museet oplyser følgende:

"... Søen planlægges således anlagt midt imellem to middelalderlige voldsteder, tæt på middelalderkirken og inden for grænserne af middelalderlandsbyen Magstrup. Vi ved desuden af erfaring, at man især i ældre middelalder byggede tæt ved kirken. Netop en sådan placering, som det aktuelle planområde har..."

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet og anbefaler en arkæologiske forundersøgelse af planområdet, evt. i form af en overvågning af anlægsarbejdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet ikke overstiger 5000 m², skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 - afholdes af museet.

Se hele den arkæologiske udtalelse i bilag 4 i denne afgørelse.

1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 4,5 km.

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.

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.

1.5.6 Flyvesikkerhed omkring Flyvestation Skrydstrup

Det ansøgte areal er omfattet af 13 km-bufferen omkring Flyvestation Skrydstrup.

"Etablissement- og Terrænkommendoen har modtaget anmodning om bemærkninger ifm. landzoneansøgning vedrørende etablering af sø på 700 m² på adressen Vadebrovej 2, 6500 Vojens, matr. nr. 22, Maugstrup ejerlav, Maugstrup.

Efter høring af myndigheder under Forsvarsministeriet kan det oplyses, at der ikke er bemærkninger til etablering af søen."

1.5.7 Markdræn

Kortet viser forskellige markdræn på den ansøgte ejendom, som starter på naboejendommene vest fra den ansøgte ejendom. Drænen løber videre til brønden i det sydøstlige hjørne af grunden og videre mod syd.

Drænkortet skal betragtes som vejledende iht. placeringer og funktion. Der kan være dræn, der ikke er registreret, og drænenes placering på kortet kan være forkert. Det er den enkelte grundejer der er ansvarlig for at vedligeholde dræn på egen grund.

Dræn skal betragtes som vandløb.

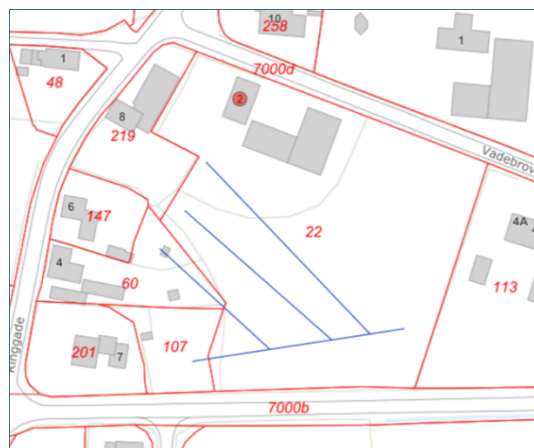
Hvis etablering af søen betyder, at der skal laves ændringer af eksisterende dræn, fx hvis dræn skal afbrydes eller der skal omlægges dræn, forudsætter det en godkendelse efter vandløbsloven. Det skyldes at både dræn,



rørlagte vandløb og åbne vandløb er omfattet af vandløbsloven. Hvis man ændrer på beliggenheden, størrelsen mv. er der ifølge vandløbsloven tale om en regulering, som forudsætter en tilladelse. Reglerne gælder for alle dræn, rørledninger og vandløb, som løber over flere ejendomme.

En tilladelse efter vandløbsloven skal bl.a. sikre, at der tages hensyn til de afvandingsmæssige forhold og at der ikke opstår vandproblemer hos naboerne.

Til højre: Vejledende drænkort



1.5.8 § 6 i vandløbsloven

Der må som udgangspunkt uden tilladelse ikke ændres i vands naturlige afløb til anden ejendom, eller der må det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme ikke hindres jf. § 6 i vandløbsloven.

Hermed menes også overfladevand. § 6 gælder også i forbindelse med terrænreguleringer med overskudsjord fra søen.

1.5.9 Tinglyste servitutter af relevans

Der er tinglyst en servitut vedr. en kloakledning af d. 13.02.1992, som ligger langs det sydlige skel.

Der skal holdes en afstand på 4 meter fra midten af kloakledningen til enhver ændring, som kunne være til hinder for adgangen til eftersyn, reparation- eller vedligeholdelsesarbejder.

Stempel kr. 750,- Akt: Skab nr. (Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 22, Maugstrup (Ejerlyghedens)

Gade og husnr. Vadebrovej 2

Anmelder: Vojens kommune 6500 Vojens

DEKLARATION

Undertegnede Hls Chr. Mikkelsen, Kongstedvej 5, 6500 Vojens, der i tingbogen står indtegnat som ejer af ejendommen matr.nr. 22, Maugstrup erklærer herved for mig og senere ejere og brugere af nævnte ejendom, at tale nedlagt kloakledning med brønd, som vist på vedhæftede rids.

Ledninger med brønde skal henligge uforstyrret, og evt. brønd-dæksler skal bibeholdes synligt. Der skal gives den påtaleberettigede ret til adgang til eftersyn, rensning samt at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang det af den påtaleberettigede skønnes nødvendigt. Eventuel ulempe og skade, der kan være forbundet med arbejdet, skal tåles af ejeren dog med ret til erstatning, der i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af udlidige, hvor hver af parterne vælger en opmand.

Uden forud indhentet tilladelse fra den påtaleberettigede, er det forbudt inden for en afstand af 4 m fra ledningernes midte målt vandret at opføre bygning, foretage plantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Nærværende servitut skal have prioritet efter de dage dato på den påklædende ejendoms tinglyste servitutter og pantbrevsattelser.

Påtaleberettiget er Vojens kommune.

underskrift

For nævnte deklaration tiltrædes af Vojens kommune i medfør af kommuneplanlovens § 36, idet tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Vojens kommune, den 16. 12. 1991

J. Appel

13.02.92 002122

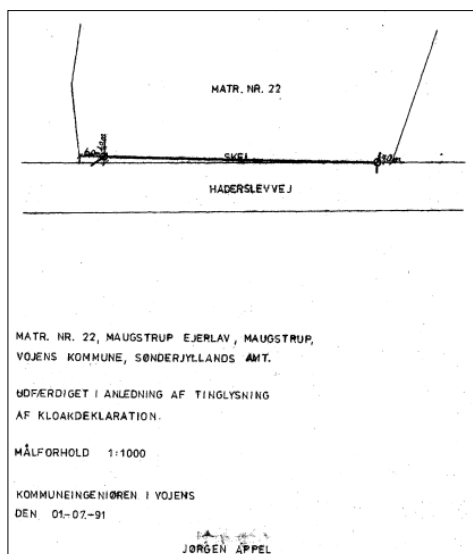
CVL/DM/BR/EL HADERSLEV

LYST

K. Kranup

assk

Gennemsejers ret til indblik i kl.



MATR. NR. 22, MAUGSTRUP EJERLAV, MAUGSTRUP, VOJENS KOMMUNE, SØNDERJYLLANDS AMT.

UDFØRDET I ANLEDNING AF TINGLYSNING AF KLOAKDEKLARATION.

MÅLFORHOLD 1:1000

KOMMUNEINGENIØREN I VOJENS
DEN 01-07-91

JØRGEN APPEL

1.6 Naboforhold

Der er foretaget naboorientering hos naboerne på Ringgade 4 og 6, Haderslevvej 7 og Vadebrovej 4A og 4B jf. § 35 stk. 4, da disse ejendommene ligger med forholdsvis kort afstand til den ansøgte sø.

1.6.1 Bemærkninger fra naboer

Der er kommet i alt tre nabobemærkninger, hhv. fra naboerne på Ringgade 4 og 6 og Haderslevvej 7. Nabo på Haderslevvej 7 er ligeledes formanden fra Maugstrup Vandværket.

Naboerne på Ringgade 4 og 6 oplever at deres haver og ejendommens have i nr. 8 oversvømmes med overfladevand, som stammer fra oversvømmet mark på naboejendommen Vadebrovej 2, hvor søen ønskes etableret.

Dette problem har været til stede i flere år, og naboerne er bekymrede for, at nedsivningsforholdene forringes ved etablering af en sø i lerholdig jord og at problemet med de oversvømmede haver bliver større efter etableringen af søen.

Naboerne anfører, at de eksisterende drænrør skal vedligeholdes og at der er ejerens ansvar at holde overfladevandet på sin ejendom. Nabo på Ringgade 6 foreslår derfor en overløbsløsning til søen.

Formanden for Maugstrup Vandværk, som er samtidig nabo på Haderslevvej 7, bemærker, at kommunen skal sørge for, at tilløbsforholdene og især afløbsforholdene grundigt undersøges, inden søen etableres, således at søen ikke forringer afvandingen af de omkringliggende ejendomme. Han fortæller, at den tidligere ejer havde udfordringer med at få drænene i lavningen til at virke. Ellers er der ikke indvendinger imod projektet fra hans side.

1.6.2 Bemærkninger fra ansøger/konsulent

Svar fra ansøger den 02.06.2025:

"Vi tror umiddelbart, at man kan løse problemet med et overløbsrør. Som betyder, at vandet ved en vis vandstand, før denne giver problemer med oversvømmelser, løber ud af søen og over i et dræn mod øst, jf. drænkortet, sendt fra kommunen. Den ene indsigelse nævner faktisk muligheden for et overløbsrør."

Notat fra ansøger den 13.06.2025:

"Ved nabohøring har ejerne af nabogrunde på Ringgade 4 og 6 samt formanden for vandværket gjort indsigelser/bemærkninger til projektet, da de frygter at periodiske oversvømmelser af regnvand i deres haver, sådan som man har oplevet regelmæssigt gennem en årrække, vil blive værre pga. søen.

Omvendt har ejernes motiv været at søen skulle kunne medvirke til at opsamle regnvand, som skulle hjælpe med at få vandet væk fra haver, både deres egen have og nabohaver.

Haderslev Kommune har på den baggrund bedt om kommentarer fra ansøger og konsulent.

Pga. denne situation var alle ovennævnte involverede sammen med (navn på entreprenør) samt konsulent (ansøger) Jesper Tofft, Ravnhøj Consult, samlet til en fælles besigtigelse og møde på stedet d. 10. juni 2025.

Ved mødet gav alle naboer udtryk for at de ikke havde noget imod etablering af en sø, tværtimod, men at de ønskede en samlet løsning med sø og de tilbagevendende oversvømmelser ved kraftig regn, hvor vandet ikke kan søge væk.

Entreprenør og konsulent anbefaler en løsning, hvor der etableres en sø med et overløb til dræn, så vandet i søen ved en bestemt vandstand løber ud i drænet. Dette er normal praksis i sådanne situationer.

Vi kiggede på alle kendte ledninger fra ledningsregistret og fra drænkort modtaget fra kommunen. Alle de lokale, som har kendt området i mange år, mente, at de nuværende drænledninger m.v. ikke var lavet korrekt fra kommunens eller Provas' side, så overfladevand fra marken ikke kunne komme væk. Alle brønde blev eftersat ved mødet.

Langs det østlige skel, ca. nord-sydgående, løber en stor regnvandsledning fra nord mod syd, gennem brønd og med forbindelse under vejen syd for. Dette er en stor betonledning med rør-diameter på ca. 300 mm.

Parallelt med denne ledning løber en spildevandsledning med kloakvand. Entreprenøren påpegede, at man pga. indtørret toiletpapir i toppen af brønden ved spildevandsledningen kunne se at denne af og til løber over, og at dette måske skyldes, at der ved en fejl er koblet en regnvandsledning på spildevandsledningen. Lovgivningen siger, at disse to ledningstyper skal adskilles.

Der er således tegn på, at den drænledning, som skulle aflede vand fra nævnte haver m.v., og som fremgår af kommunens kort, ved en fejl er blevet blokeret af de nyere ledninger, sådan at regnvand i perioder opstuvendes på marken og i haver/huse, og ikke kan komme væk.

Entreprenøren og de lokale lodsejere kunne ikke ved mødet finde eller se nogen mulighed for at det overskydende vand kunne ledes væk gennem nogle af de eksisterende ledninger."

Haderslev Kommune: En eventuel fejl i drænsystemet er ikke blevet fundet på tilladelsestidspunktet – se vurdering af nabobemærkninger under punkt 2.2.2 i denne tilladelse.

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 – 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:

2.2.1 Vedr. kommuneplanretningslinjen, herunder landskabelige og kulturhistoriske forhold

I forhold til Planlovens generelle sigte om at modvirke spredt bebyggelse i det åbne land, vil det ansøgte ikke konflikte, da der ikke bygges nyt, men der anlægges en sø, som derimod vil understøtte biodiversiteten. Søen placeres på et område, som i forvejen er tit fugtigt og periodevis er oversvømmet, herunder også naboarealerne.

Området er forholdsvis fladt og ligger inden for landsbyen Maugstrup, omgivet af ældre boligbebyggelse. Det vurderes på denne baggrund, at søen derfor ikke vil have en væsentlig påvirkning af de landskabelige udpegninger, herunder de bevaringsværdige landskaber (type udskiftningslandskab – udpegningsgrund er bebyggelsesstrukturen og de levende en-rækkede hegn og diger, her den stjerneformede udstykningstruktur omkring Maugstrup) i det åbne land.

Det vurderes derudover, at de kulturhistoriske bevaringsværdier, som består hovedsageligt af kirkelandskabet for Maugstrup Kirke, ikke påvirkes væsentligt, da det ansøgte ikke er bebyggelse og søen ligger i forhold til kirken bagved boligbebyggelse og et større levende hegn.

2.2.2 Vedr. nabobemærkninger

I forbindelse med nabobemærkninger ligger der på nuværende tidspunkt en anden problematik på området. Der er jf. drænkortet nogle drænledninger, som dræner fra naboejendommene vest for den ansøgte ejendom hen over ansøgerens ejendom og videre mod syd, dvs. der ligger formentlig drænledninger, hvor søen ønskes etableret.

I forbindelse med nabobemærkninger til sagen har naboerne klaget over, at de nuværende dræn væk fra deres ejendomme åbenbart ikke fungerer efter hensigten og der samler sig meget overfladevand på deres og den ansøgte ejendom, hvorfor dele af deres ejendomme ofte opleves meget fugtige. Derfor skal der til denne udfordring findes en løsning til, hvordan overskudsvand i nedbørsrige perioder bør ledes bort. De eventuelle ikke funktionsdygtige dræn anses som en udfordring, som ikke menes at stå i direkte sammenhæng med behandling af landzoneansøgningen om en ny sø efter planloven, hvorfor det ikke er afgørende for afgørelsen, at eventuelle fejl i drænsystemet ikke er fundet ved tilladelsestidspunktet. Krav om drænenes virkningsevne reguleres i vandløbsloven.

Ændringer af dræn, som dog kan forekomme ved søens etablering, hvad for eksempel enten kan betyde, at drænene ledes rundt om søen, føres ind i søen eller der laves et overløb/afløb til søen med forbindelse til de eksisterende drænledninger, vil blive behandlet efter vandløbsloven og kan kræve en tilladelse efter § 17 herefter. Denne omstændighed reguleres umiddelbart ikke af planlovens landzonebestemmelser.

I forhold til nabobemærkninger om bekymringerne, at søen vil forværre oversvømmelsesproblematikken/det fugtige område, henvises til bestemmelsen om vandets afstrømningerne til naboejendomme i vandløbsloven. Vandløbslovens § 6 bestemmer, at vandets naturlige afløb fra ejendommen til naboejendomme eller omvendt ikke må ændres eller hindres uden tilladelse. Heri ligger der, at der hverken må tilføres mere eller mindre vand til naboejendomme ved søens etablering og at vandets afstrømningerne fra naboejendommene derved skal holdes opretholdt. Det er altså en anden lovgivning, som regulerer de forhold, som er i nabobemærkningerne blevet anført. Planloven regulerer således ikke hydraulisk begrundede udfordringer i forhold til etableringen af søen.



Til foroven:

Luftfoto af ejendommen med terrænkoterne i form af højdekurver pr. 25 cm.

Etablisement- og Terrænkommendoen (forsvar) har ingen bemærkninger i forhold til søens etablering.

For beskyttelse af grundvandet er der sat vilkår 4 og 5.

Kommunens konkrete vurderinger i forhold til kommuneplanens retningslinjer m.v. kan ses i bilag 1.

Til venstre: Luftfoto af ejendommen med områder, som har risiko for oversvømmelse.

2.3 Konklusion

Ud fra de kendte forudsætninger og under overholdelse af de i denne tilladelse anførte vilkår 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 og deres bemærkninger

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 nijd@haderslev.dk eller telefon 61 15 34 64.

Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Ravnhøj Consult (ansøger)
Naboerne på Haderslevvej 7, Ringgade 4 og 6

Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 Kommuneplanen

Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Kort	Vurdering
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.		Har ingen betydning for det ansøgte. Søen anlægges inden for landsbyafgrænsningen i havearealet af en privat beboelsesejendom.
3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.		Irrelevant, da det ansøgte ikke er et ønske om skovrejsning.
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. Landskabskarakteranalysen kan ses her	Landskabstype: Udskiftningslandskab	Søen påvirker ikke de bevaringsværdige landskaber i det åbne land, da den er placeret i en landsby, omgivet af boligbebyggelse. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
4.3.1 Kulturhistoriske værdier Indenfor de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal områdets bærende	Kirkelandskabet.	Søen påvirker ikke kirkelandskabet, da den placeres bagved boligbebyggelse.



bevaringsværdier beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen. Du kan læse om kulturmiljøerne her Indenfor de udpegede områder med kulturhistoriske bevaringsværdier skal områdets bærende bevaringsværdier i form af samlede bebyggelser eller strukturer i kulturlandskabet beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen. Indenfor de udpegede kirkeomgivelser skal kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.		Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
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 (Etablisement- og Terrænkommendoen skal altid høres).	Søen har en åben vandoverflade, hvorfor den potentielt kan tiltrække fugle.	Etablisement- og Terrænkommendoen er blevet hørt. Etablisement- og Terrænkommendoen har ingen bemærkninger til den ansøgte sø. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
5.9.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Etablisements- og Terrænkommendoen høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg nærmere end 15 km fra Flyvestation Skrydstrup.		Irrelevant, da det ansøgte ikke er et højt anlæg eller byggeri. Etablisement- og Terrænkommendoen er blevet hørt om sagen, men har ingen bemærkninger. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
7.1.2. Oversvømmelse og erosion Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.	Arealet er vurderet til at være oversvømmelsestruet. Der opleves jævnlig fugtighed og periodevis oversvømmelser på området og naboarealerne.	Det kan ikke med sikkerhed siges, om søen er med til at forbedre situationen ved at samle overfladevandet fra området. Generelt antages det, at eksisterende dræn på området, herunder også fra naboejendommene, kunne afhjælpe situationen i en vis grad, hvis disse fungerer hensigtsmæssigt.

B1.2 Kommuneplanramme

Det ansøgte er omfattet af følgende kommuneplanramme: 14.22.BE.01 Blandet bolig- og erhvervsområde Ringgade

Rammetekst områdets anvendelse:	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.
Rammetekst bebyggelsens omfang og udformning:	Fritliggende bebyggelse. Det skal sikres, at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse den stedlige byggetradition.
Rammetekst opholds- og fritidsarealer:	Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.
Rammetekst notater:	Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret.

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 3 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere rettelser.

- § 1 Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.
- Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
 - 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
 - 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
 - 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
 - 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges,
 - 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
 - 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.
- § 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, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.
- 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. 11.
- Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.
- Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.
- § 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) Ibrugtagning 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. 7.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a eller 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 jordkøbsnævns 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 butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.
- 17) Antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, siloer eller høje skorstene m.v., 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 eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 3 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v.
- 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.
- 21) Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og udstyr hertil, der opsættes på fysisk infrastruktur eller på arealer, medmindre kommuneplanen indeholder retningslinjer om, at den fysiske infrastruktur eller arealet har en arkitektonisk, historisk eller naturmæssig værdi, eller der er hensyn til den offentlige sikkerhed, eller medmindre de samme værdier og hensyn fremgår af bekendtgørelser udstedt i medfør af loven. Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og fysisk infrastruktur forstås i overensstemmelse med definitionerne i lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål og udnyttelse af infrastruktur til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde m.v.

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 og 14, 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. 14.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14 og 15, 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. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af en tilladelse i medfør af § 41 a eller 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. 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 og 6, 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. 30.

§ 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.

§ 56

- Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.
- Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

§ 58

Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.
- 3) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

Naturbeskyttelsesloven – Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 1392 af 04/10/2022

§ 19 KIRKER

Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Databeskyttelsesloven - Rettigheder efter 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.

Bilag 4 Arkæologisk udtalelse af Museum Sønderjylland

Dato: 13.05.2025 Museum Sønderjylland - Arkæologi | Sagsnr.: 25/7708

Arkæologisk udtalelse vedr. etablering af sø på del af matr. 22 Maugstrup, Maugstrup (Haderslev Kommune).

Arkæologisk udtalelse i henhold til Museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget en forespørgsel vedrørende ovennævnte planforslag og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Projektbeskrivelse

Efter det oplyste skal der etableres 1 sø på en del af matr. 22 Maugstrup ejerlav, Maugstrup. Søen omfatter ca. 700 m². Ud fra de medsendte fotos ligger området udlagt som græsmark.

Topografisk beskrivelse

Planområdet ligger nordøst for Vojens og sydøst for Sommersted i et højtliggende, svagt bølget morænelandskab. Planområdet er placeret i et fladt højtliggende terræn 50-55 m over havets overflade (DNN) (se kortbilag).

Planområdet befinder sig i landsbyen Maugstrup (tidligere Magstrup) på en relativ stor matrikel i den centrale/sydlige del af landsbyen, som stammer fra middelalderen og nævnes første gang 1373 (Magstorp) (Trap Danmark 5. udgave, Haderslev amt, s. 268).

Kun 120 m nordvest for planområdet ligger landsbykirken fra den romanske periode (1050-1240) med tilhørende kirkegård (Danmarks Kirker XX. Haderslev a. 581-93). Der er desuden registreret 2 væsentlige, jordfaste fortidsminder, herunder det fredede voldsted "Maugstrup Præstegård" (sb. 82, Magstrup sogn), der ligger 250 m vest for planområdet.

Præstegården ligger omgivet af et system af grave, der omgiver bygning i en firkant og forbindes indbyrdes ved smallere kanaler. I den bredeste grav ligger en ret høj, firkantet ø. Museet har lavet nogle mindre undersøgelser på stedet i 2015 (HAM 5524 Præstegårdshaven). Dendrokronologiske dateringer af tømmer fra en bro viser, at broen er opført og repareret i tidsrummet 1528 -1579. Antageligt er anlægget opført af Hertug Hans den Ældre (1521-1580) og brugt som jagtslot, men sættes også i forbindelse med en sognepræst Peder Wandal (+ 1659), der skulle have bygget sig et fire etagers højt hus på stedet (Trap Danmark 5. udgave, Haderslev amt, s. 268).

227 m øst for planområdet er registreret resterne af endnu et middelalderligt voldsted "Kongshøjgård" (sb. 87, Magstrup sogn). Voldstedet blev i 1968 beskrevet som "en cirkelrund banke med en diameter på ca. 20 meter, der har været omgivet af grave, af hvilke der er spor i sydvest, hvor der muligvis også har været en ydervold. Banken hæver sig nu indtil 2 meter over det omgivende land, men konturerne er meget udflydende" (Fund & Fortidsminder, NM j.nr. 1121/69, Olaf Olsen).

Søen planlægges således anlagt midt imellem to middelalderlige voldsteder, tæt på middelalderkirken og inden for grænserne af middelalderlandsbyen Magstrup. Vi ved desuden af erfaring, at man især i ældre middelalder byggede tæt ved kirken. Netop en sådan placering, som det aktuelle planområde har.

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet og anbefaler en arkæologiske

forundersøgelse af planområdet, evt. i form af en overvågning af anlægsarbejdet. Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet ikke overstiger 5000 m², skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 - afholdes af museet.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre. De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.