



Haderslev
Kommune

Berit Engberg Ravnskjær
Nørskovgårdvej 12
6100 Haderslev

beritsbb@gmail.com

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

www.haderslev.dk

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

30. juli 2026 • Sags nr.: 26/9504 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om opstilling af foodtrailer til produktion på ejendommen NØRSKOVGÅRDVEJ 12, 6100 Haderslev, matr.nr. 266 Marstrup, Hoptrup.

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

1 Afgørelse

1.1 Tilladelse

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

Fast opstilling af foodtrailer på 8 m² til produktion på adressen Nørskovgårdvej 12, 6100 Haderslev, matr.nr. 266 Marstrup, Hoptrup.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år jf. planlovens § 56, stk. 2.

Denne afgørelse er kun givet i henhold til planloven. Det ansøgte kan kræve, at der indhentes andre tilladelser efter anden lovgivning.

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen er blevet offentliggjort den **30-7-2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune](#)

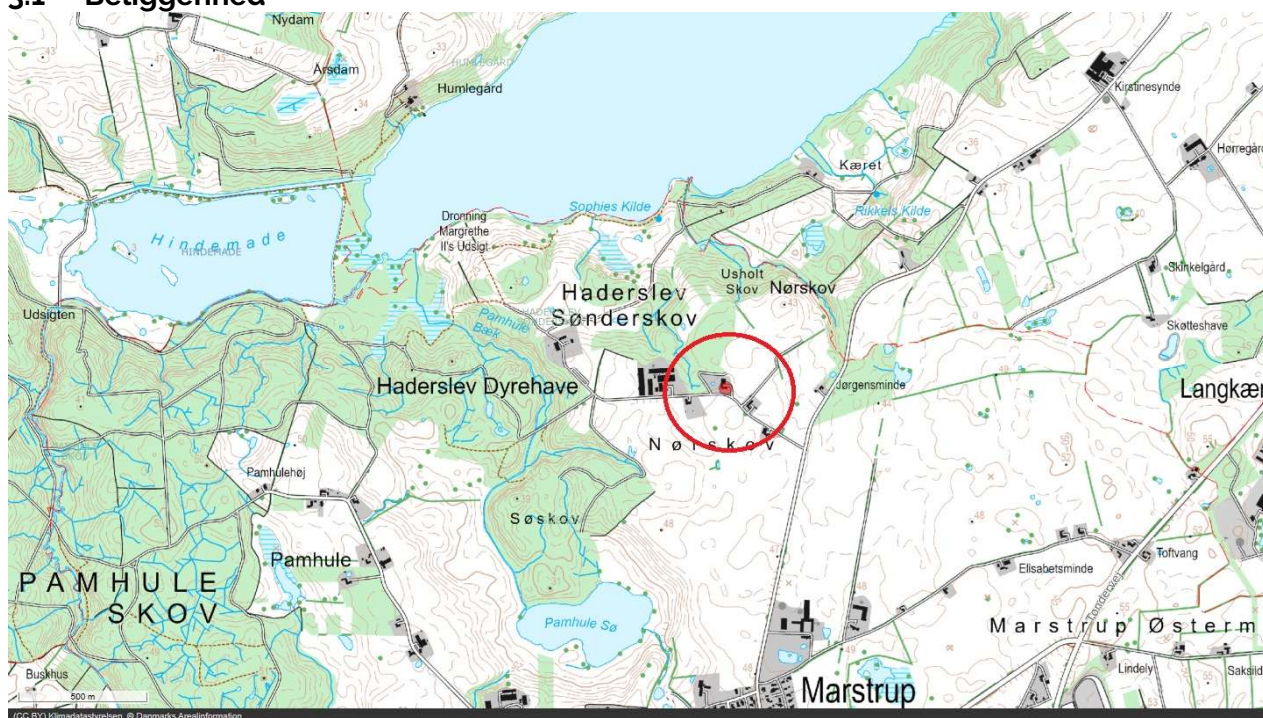
Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Derfor kan landzonetilladelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen. Hvis tilladelsen bliver påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.



3 Redegørelse

3.1 Beliggenhed



Oversigtskort



Luftfoto

3.2 Ansøgning

Ansøgning Landzonetilladelse

Herved ansøgning om landzone tilladelse til at stille en foodtrailer (køkkenvogn) på ejendommen Nørskovgårdvej 12. På billedet af placeringen ser det ud som om den skal stå i en lade, men den lade er revet ned sidste sommer. Så luftfoto må være derfra.

Beskrivelse af projektet

Berits Køkken – mad med kærlighed er en naturlig udvidelse af Berits Bed and Breakfast, hvor der i dag serveres hjemmelavet morgenmad til overnattende gæster.

Virksomheden etableres med investering i en foodtrailer, som placeres på egen grund og fungerer som produktionskøkken til mad ud af huset.

Der er således ikke tale om en traditionel foodtruck med kørsel, men et fast produktionskøkken.

Placering:

Foodtrailer vil blive placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, lige ved siden af den nuværende lade. På dette sted har der indtil sidste år stået en større ladebygning, hvorfor placeringen allerede fremstår som et naturligt og tidligere bebygget område på grunden. Placeringen vurderes derfor ikke at påvirke landskabet eller omgivelserne væsentligt.

Food trailer vil desuden ikke være synlig fra Nørskovgårdvej, da den placeres bag eksisterende bebyggelse og naturlig afskærmning på ejendommen. Den visuelle påvirkning af området vurderes derfor at være minimal.

Støj og drift:

Produktionen vil foregå som stille fødevarerproduktion i et mindre køkkenmiljø uden støjende maskiner eller aktiviteter. Der vil ikke være udendørs produktion eller støjende installationer. Driften vil primært foregå i dag- og eftermiddagstimer og vurderes ikke at give anledning til støjgener for naboer eller omgivelser.

Konceptet er kvalitetspræget take-away fra det kolde køkken med fokus på hjemmelavede produkter. Produkterne henvender sig primært til gæster i Bed & Breakfast, besøgende til Haderslev Dyrehave og lokale borgere i nærområdet

Der er en stigende efterspørgsel efter nemme, men kvalitetsprægede måltidsløsninger samt oplevelsesbaseret take-away, hvilket projektet imødekommer med fokus på hjemmelavet mad og gode råvarer.

Virksomheden drives i mindre skala og med begrænset åbningstid, og produktionen vil i høj grad være baseret på forudbestillinger.

Som en del af etableringen forventes der skabt lokal beskæftigelse i form af ansættelse af rengøringshjælp i Bed & Breakfast, hvilket samtidig frigiver tid til udvikling og drift af madproduktionen.

Trafikforhold

Det vurderes, at projektet kun vil medføre en meget begrænset øget trafik i området.

- En væsentlig del af kunderne vil være eksisterende gæster i Bed & Breakfast, som allerede opholder sig på adressen
- Derudover vil en del kunder være besøgende til Haderslev Dyrehave, som i forvejen kører i området
- Det forventes, at minimum ca. 25 % af ordrene leveres, hvilket yderligere reducerer kundetrafikken

Der forventes således ikke en væsentlig ændring i trafikmængden i forhold til den nuværende anvendelse af ejendommen som Bed & Breakfast.

Foodtrailer

Mål:

Længde 420 cm

Bredde 202 cm

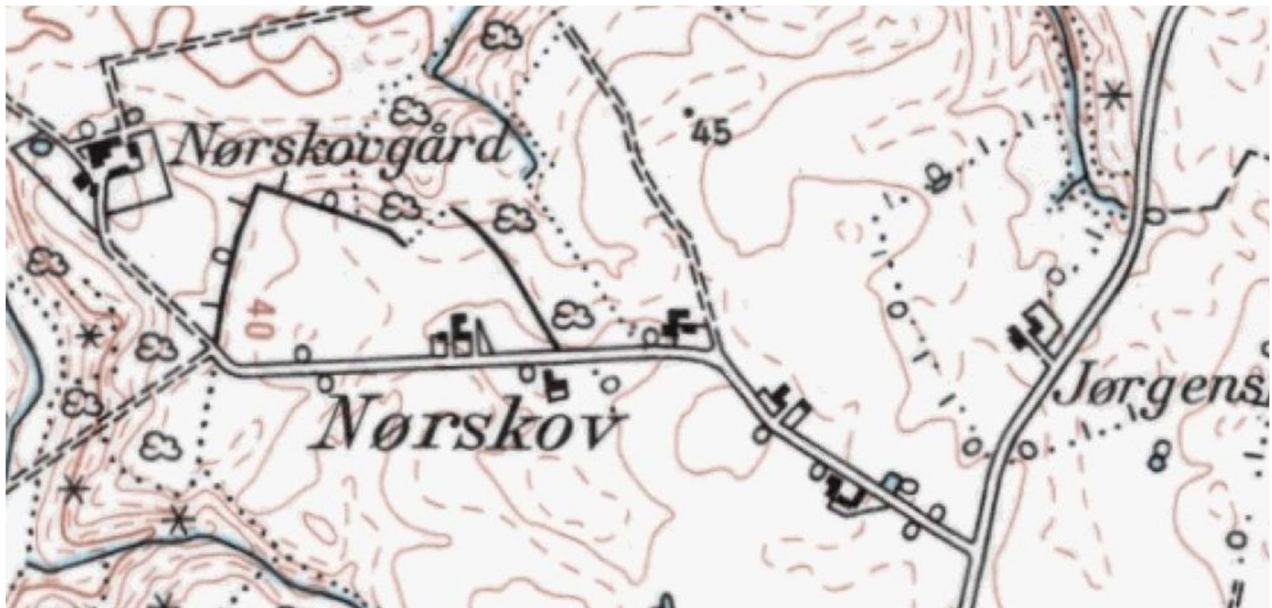
Højde 230 cm



Tegning af placering og størrelse af trailer fra ansøgning

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom, hvor der drives en Bed and Breakfast. Ejendommen ligger ved Nørskovgårdvej, hvor der er flere solitære gårde/husmandsbrug opført i 1930'erne



skærmdump fra [Kort - BBR](#)

3.4 Planforhold

Ejendommen er hverken omfattet af en kommuneplanramme i henhold til kommuneplan 2025 eller en lokalplan.

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

- **3.1.1** Særligt værdifulde landbrugsområder.
I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- **3.4.2** Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.
I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- **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.

- 3.5.2 De større sammenhængende landskaber

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.

- 3.5.4 Kystnærhedszonen

I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Planlovens § 35 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.

- 4.1.4 Sammenhængende turistpolitiske overvejelser – Haderslev Kommune

At fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit udgangspunkt i Haderslev Kommunes turismepolitiske redegørelse.

Turismepolitisk redegørelse for Haderslev Kommune 2023

Nye, større ferie- og fritidsanlæg skal primært placeres i de fire prioriterede turismeområder.

Mindre ferie- og fritidsanlæg søges etableret med nærhed til rekreative naturkvaliteter, sti- og vandreruter eller mindre byer, hvor de kan understøtte den lokale udvikling.

For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse.

- 5.3.2 Skrydstrup Flyvestation

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

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Skovbyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen omkring Haderslev Sønderskov skov, men da der meddeles landzonetilladelse, kræves der ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 jf. § 17 stk. 2, nr. 5.

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser

I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.

3.5.3 Fortidsminder

Der er jf. Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder" ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal eller i de nærmeste omgivelser.

Se desuden opmærksomhedspunkt i pkt. 6.

3.5.4 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område Pamhule Skov er cirka en halv kilometer.

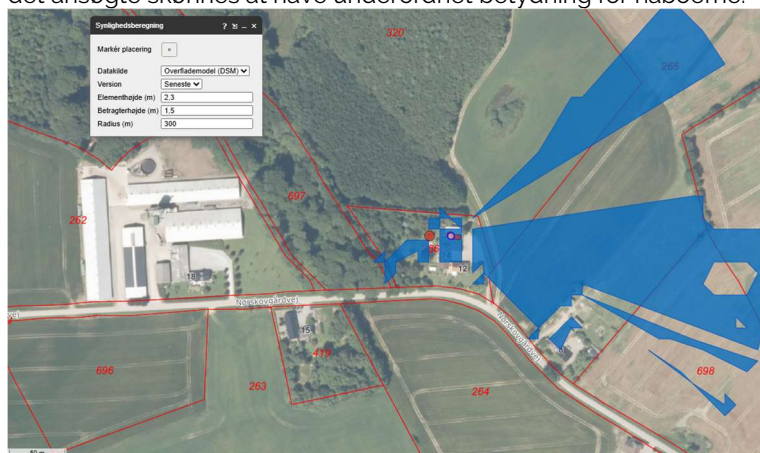
Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang (opstilling af 8 m2 trailer på tidligere lade gulv) og karakter, samt afstand til Natura 2000-området.

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.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da afstanden til nærmeste nabo er over 100 m og den kan kun ses fra Nørskovgårdvej nr. 8 i sammenhæng med de øvrige bygninger på nr. 12, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.



Afstanden til Nørskovgårdvej nr. 8 er ca. 120 m og ca. 150 m til nr. 15.

5 Lovgrundlag og kommunens vurdering

5.1 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Samtidig skal planloven bidrage til at udvikle landdistrikterne på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

I henhold til planlovens § 35 stk. 1 må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer medmindre det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36 -38.

5.2 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at der er tale om byggeri idet traileren opstilles fast, og at det ansøgte kræver landzonetilladelse. Baggrunden er, at ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 eller 37.

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet traileren ikke er omfattet af begrebet garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m².

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 15, idet traileren ikke er en tilbygning,

5.2.1 Lokalplanpligt

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35, stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

5.2.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 - at det ansøgte på grund af sit omfang (opstilling af 8 m² trailer på tidligere lade gulv) og placering bag ved og i umiddelbar nærhed af de eksisterende bygninger har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

5.3.1 Vurdering i forhold til retningslinjer

Da traileren på 8 m² opstilles på det tidligere lade gulv og i umiddelbar nærhed af de eksisterende bygninger vurderes det at den ikke vil påvirke hverken natur, økologiske forbindelser, landskab.

Salg af mad understøtter de turismemæssige overvejelser og er placeret nær Nørskovgård, der er et væsentligt element i turismen ved Pamhule skov.

Er placeret i området Haderslev by, fjord og dam.

Det vurderes at der ikke er risiko for at tiltrække fugle ved brugen af traileren. Forsvarets interesser herunder flysikkerhed påvirkes dermed ikke.

Der ændres ikke ved nabolandbrugens muligheder ved opstillingen af traileren.

5.3.2 Vurdering i forhold til skovbyggelinjen

Der er ca. 40 m til skovbrynet. Der er ikke indblik til skovbrynet fra vejen



På grund af afstanden vurderes det at traileren ikke vil påvirke flora og fauna i skovbrynet og at traileren, da den opstilles på nordsiden af den eksisterende bygning, ikke vil ændre på indblikket til skovbrynet.

5.3.3 Samlet vurdering

Hverken opstillingen eller brugen af traileren vil stride mod kommuneplanen retningslinjer, nabointeresser. Opstillingen understøtter de turismemæssige tiltag i Haderslev Kommune

Ud fra de kendte forudsætninger vurderes det, at det ansøgte ikke vil være i konflikt med:

- planlovens landzonebestemmelser og hovedformål
- relevante retningslinjer i kommuneplanen
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter planlovens § 35 til det ansøgte.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Dette er ikke en byggetilladelse. Afklar om der kræves tilladelse efter bygningsreglementet. Enten via telefon 74343434, mail byg@haderslev.dk eller portal bygogmiljoe.dk.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Underretning



Haderslev
Kommune

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelsen er truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere ændringer) kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1 nr. 1. Du kan klage over såvel retlige som skønsmæssige forhold.

Klageberettiget

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. § 59, stk. 2, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af:

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvordan klager du

[Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: www.naevneneshus.dk.](http://www.naevneneshus.dk)

Du logger på ligesom du plejer. Typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefrist

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 §2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

Klagegebyr

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (privatperson) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Fritagelse for brug af klageportal

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelser for at blive fritaget her.](#)

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

[Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside https://naevneneshus.dk/](https://naevneneshus.dk/)

Bilag 2 Databeskyttelsesloven

Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 502 af 23. maj 2018 med senere ændringer) - også kaldet Databeskyttelsesloven

Databeskyttelsesloven giver borgere nogle rettigheder i forhold til de oplysninger, Haderslev Kommune indsamler om dig og din ejendom, og som kommunen behandler på edb eller i manuelle registre.

Indsamling og registrering af oplysninger

Kommunen har ret til at indhente oplysninger i forbindelse med de sager, som skal behandles af kommunen.

I kommunens sagsdokumentsystem registreres oplysninger, som omfatter adresse, matr.nr. og sagsindhold, herunder sagsparter.

Videregivelse af oplysninger

De oplysninger, kommunen indsamler, kan blive udvekslet mellem region, nabokommuner og styrelser i det omfang, data skal anvendes ved flere myndigheders administration efter Planloven.

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

Oplysningerne kan, eller er, eller vil blive gjort offentlig tilgængelige på Haderslev Kommunes hjemmeside og Planinfo.dk.

Indsigt i oplysninger

Borgere kan henvende sig til kommunen og få oplyst, om Haderslev Kommune behandler oplysninger om dem og i så fald, hvilke oplysninger der anvendes, hvad formålet er, hvor oplysningerne stammer fra, og hvem der modtager oplysningerne.

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

Hvis man opdager, at der er fejl i de oplysninger, kommunen behandler, eller hvis oplysningerne er vildledende, kan man gøre opmærksom på det. Haderslev Kommune kan så rette oplysningerne.

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Christian X's Gade 39, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

Klager over kommunens behandling af oplysninger om ejendomme skal ske til Datatilsynet, Borgergade 28, 5., 1300 København K.