

Nordenfjords Borgerforening for Vonsbæk-Aastrup & Omegn  
Præsteskovene 48  
6100 Haderslev

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

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Dir. tlf. 23 64 72 27  
[kibp@haderslev.dk](mailto:kibp@haderslev.dk)

18. maj 2026 • Sags nr.: 26/3104 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

## Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om Opførelse af 98m<sup>2</sup> udhus på ejendommen AASTRUP ALLE 73, 6100 Haderslev, matr.nr. 250 Åstrup Ejerlav, Åstrup.

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:

- Opførelse af 98m<sup>2</sup> udhus på adressen AASTRUP ALLE 73, 6100 Haderslev, matr.nr. 250 Åstrup Ejerlav, Åstrup.

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

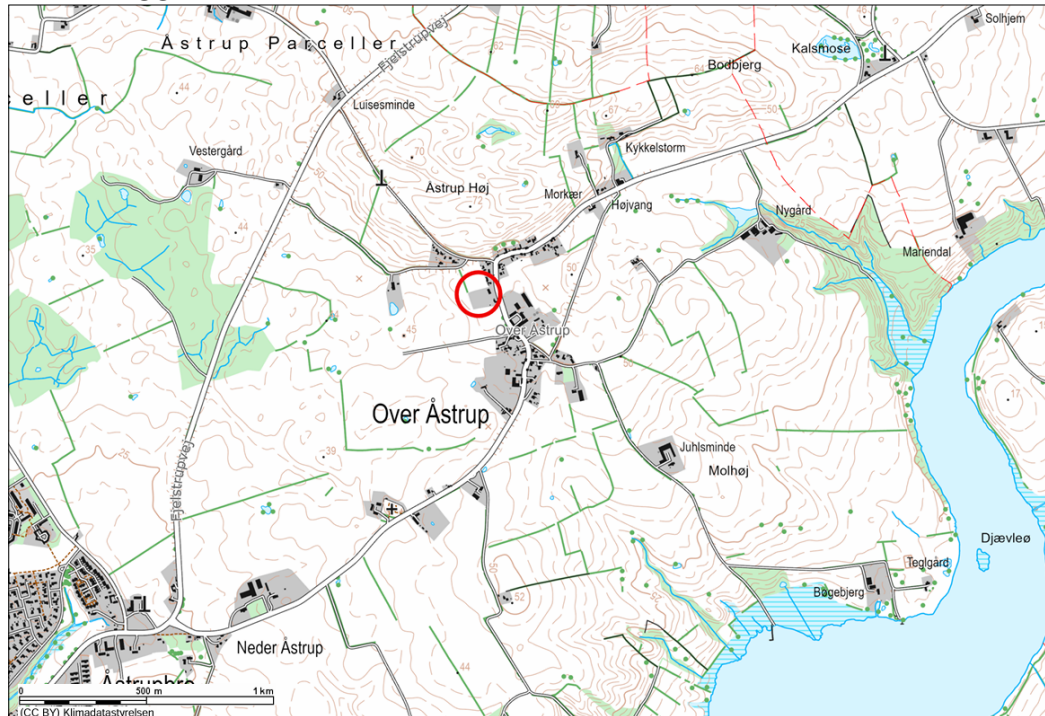
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **13. maj 2026** på [Høring og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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



Figur 1 Oversigtskort. Det ansøgte udhus ligger i landsbyen Over Åstrup (inden for rød cirkel)



Figur 2 Luftfoto sommeren 2025, hvor ejendommen Astrup alle 73, Haderslev er markeret.

### 3.2 Ansøgning

#### 3.2.1 Ansøgers oplysninger

Opførelse af udhus til opbevaring af trailer, borde og stole, telt- og scenegulve, køleskabe, slush ice maskiner, fadølsanlæg, grill som Nordenfjordens Borgerforening udlejer.

Ovenstående materiel er i dag opbevaret hos private borgere rundt i byen, hvilket ønskes samlet på matriklen hvor Nordenfjordshuset er beliggende.



## radik & jessen

BYGGEADRESSE: AASTRUP ALLE 73, 6100 HADERSLEV

Max nr.: 250  
Ejertav: Åstrup Ejend, Åstrup

Strukturer til BBR: Eksisterende forsamlingshus: 188 m<sup>2</sup> (heraf 44 m<sup>2</sup> overdækket terrasse)

Ny bygning til opbevaring: 99 m<sup>2</sup>

Samlert: 287 m<sup>2</sup>

Grundareal: 6969 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent: 4 %

Parkering: Som eksisterende

Kloak (reg- og spiklevand): Som eksisterende

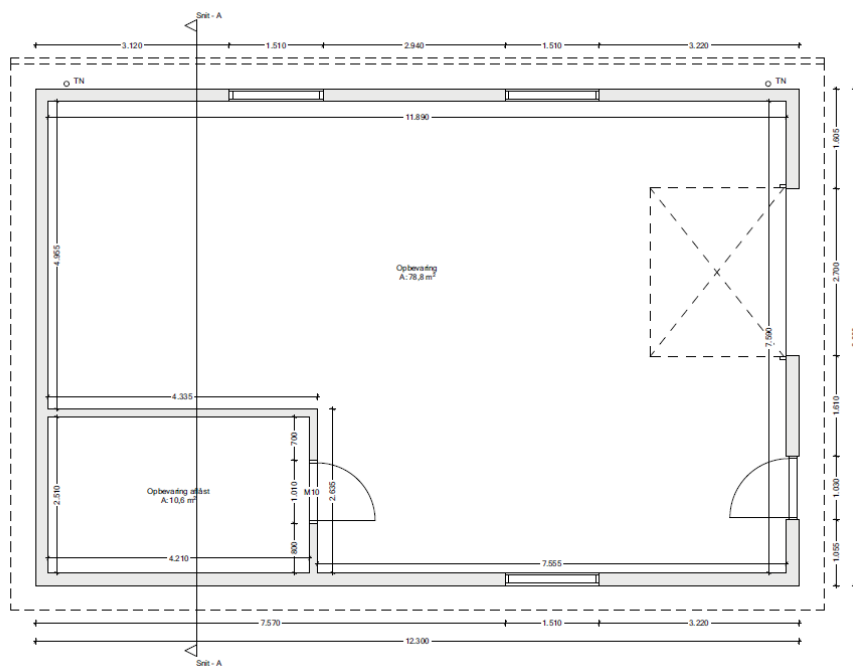
Opvarmning: Som eksisterende

Notis vedr. projektet: Løsningsforslag sender af samningsplan (OK, gulekoter = OK, sorte koter = OK) ved afstemning af bygning til den respektive myndighed. Alle oplysninger er angivet som relative koter



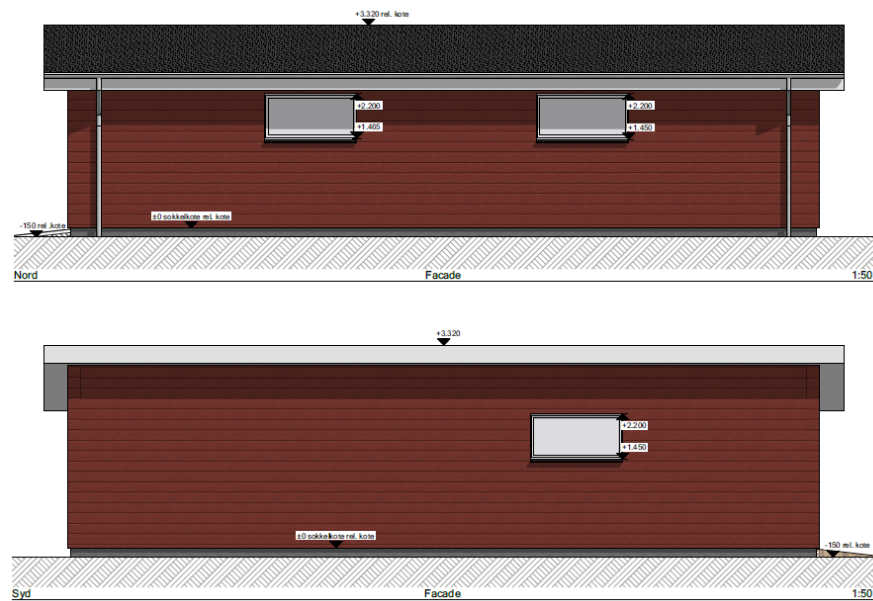
Figur 3 Tegningsmateriale fra ansøgningen med angivelse af placering af udhuset

## radik & jessen



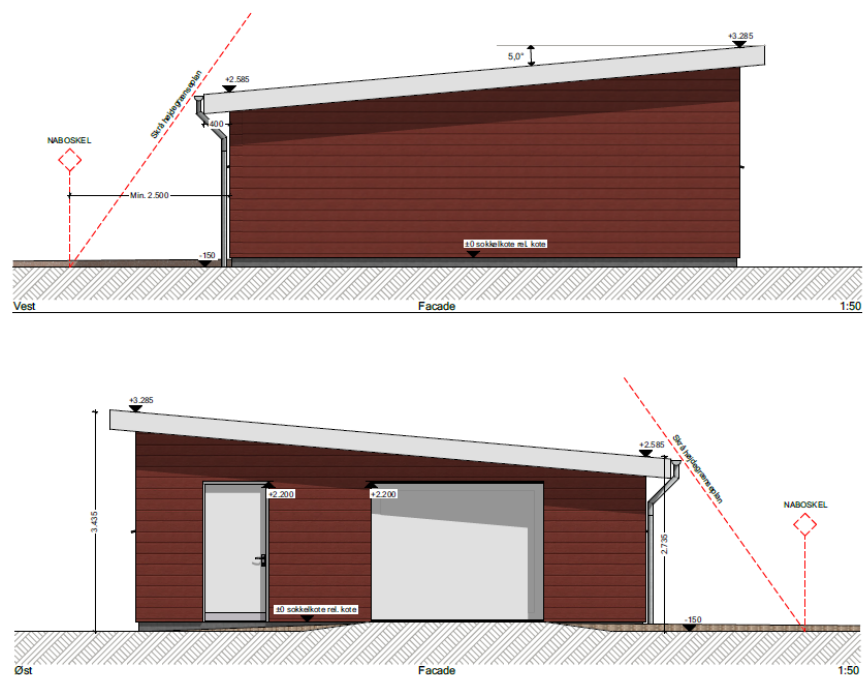
Figur 4 Tegningsmateriale fra ansøgningen.

radik  
&jessen

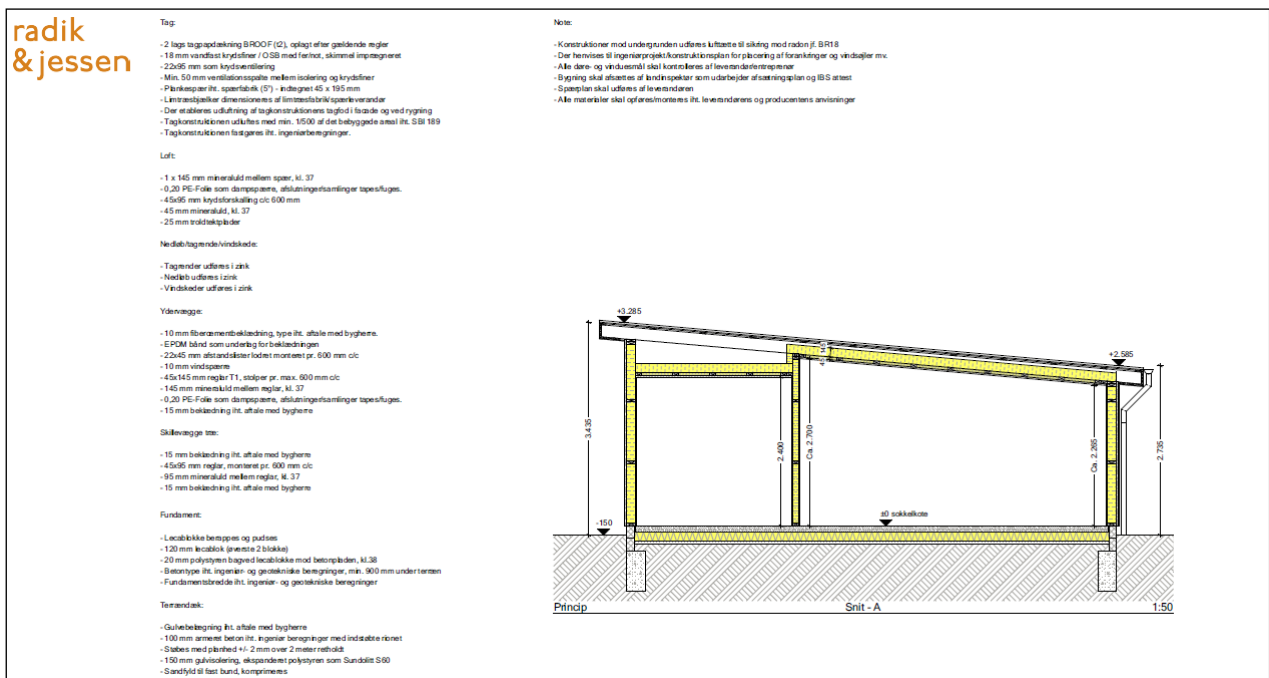


Figur 5 Facadetegning fra ansøgningen – nord- og sydfacaden.

radik  
&jessen



Figur 6 Facadetegning fra ansøgningen – vest- og østfacaden



Figur 7 Tegningsmateriale fra ansøgningen med bl.a. højdeangivelse, samt materialevalg.

### 3.2.2 Sammen drag af ansøgningen

- Der er ansøgt om 98,4 m<sup>2</sup> (12,3 x 8 meter) stort udhus i tilknytning til Nordenfjords-huset (forsamlingshus) på ejendommen Aastrup Alle 73, Haderslev.
- Huset skal bruges til opbevaring af udstyr, der bruges i forbindelse med aktiviteter i borgerforeningen/Nordenfjord huset. Dele af udstyret udlejes også.
- Huset ønskes opført med ensidig taghældning og en max højde på ca. 3,5 meter. Facader ønskes beklædt med fibercementbeklædning og taget med tagpap.

### 3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen ligger i landzone i landsbyen Over Aastrup. Ejendommen har et areal på 6.959 m<sup>2</sup> og benyttes bl.a. til forsamlingshus. Forsamlingshuset har et areal på 188 m<sup>2</sup>

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Separat kloakeret: spildevand + tag- og overfladevand.

### 3.4 Planforhold

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men er omfattet af kommuneplanramme 21.23.BO.01 i henhold til kommuneplan 2025.

I kommuneplanrammen udlægges området til boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning - dog ikke detailhandelsbutikker. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades. Området er udpeget som bevaringsværdig stationsby. Bevaringsinteresserne skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling og anden sagsbehandling samt Haderslev Kommunes egne anlægs- og byggeaktiviteter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Afgrænsning mod landskabet skal udføres med egntypisk beplantning.

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](#).

- 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.

- 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](#)

- 3.5.1.1 Krav om visualiseringer inden for kystlandskabet

Inden for det kystorienterede landskab, skal der ved ansøgninger om større projekter, byggerier og tekniske anlæg foreligge en visualisering af påvirkningen på kystlandskabet.

- 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.

- 4.3.1 Kulturhistoriske værdier

Indenfor de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal områdets bærende 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.

## 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 drikkevandsinteresser men uden for nitratfølsomt indvindingsområde 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 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 (N112 Lillebælt) er minimum 5,6 kilometer.

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter, samt afstand til Natura 2000-området.

### 3.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV-arter. Der foretages ikke ændringer i arealanvendelsen eller etableres anlæg der kan formodes at have skadelig virkning, og der forekommer ikke udledninger, som kan antages at ville få væsentlig negativ indflydelse, på arter anført på habitatdirektivets bilag IV.

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor projektområdet. Nærmeste fund er flagermus er godt 200 meter øst for det ansøgte område. Fundet er registreret i 2022. Det vurderes, at det ansøgte byggeri ikke vil have væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestanden af flagermus, da udhuset bygges på eksisterende græsplæne og i en afstand af 5 meter fra det eksisterende levende hegn, der afgrænser ejendommen.

## 4 Naboforhold

### 4.1 Naboorientering

Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da ejendommen er ligger tæt på anden boligbebyggelse.

### 4.2 Bemærkninger fra naboer

Der er ikke modtaget bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

## 5 Lovgrundlag og kommunens vurdering

### 5.1 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

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

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

## 5.2 Krav om landzonetilladelse

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

### 5.2.1 Lokalplanligt

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

### 5.2.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 - at det ansøgte på grund af sit omfang og placering inden for landsbyafgrænsningen af Over Åstrup 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:

- Der er tale om et udhus i forbindelse med eksisterende forsamlingshus som tilgodeser det lokale foreningsliv og som i størrelse ikke afviger, hvad der normalt kan tillades på en ejendom i det åbne land. Trods afstanden mellem udhus og forsamlingshuset vurderes det, at der ikke vil være tvivl om hvorvidt udhuset tilhører forsamlingshuset på grund af afgrænsningen med tæt beplantning i ejendommens nord og syd skel
- Det ansøgte ligger indenfor kommuneplanramme for et boligområde og det ansøgte vurderes til at være i overensstemmelse kommuneplanens rammebestemmelser for området, da der udover boliger også tillades offentlig og privat service til områdets forsyning samt mindre erhvervsvirksomheder.
- Kommuneplanretningslinjer

Det ansøgte ligger indenfor landsbyafgrænsningen for Over Aastrup, og er kategoriseret som landsby med natur- og bosætningspotentiale og som potentiel omdannelseslandsby. Det vurderes, at det ansøgte udhus er med til at forstærke bosætningspotentialet i byen ved styrkelse af landsbyens liv.

Det vurderes, at det ansøgte udhus ikke er i konflikt med udpegningen til bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab eller kystlandskabet. Der er tale om et mindre forholdsvist lavt byggeri og dermed ikke tale om et større byggeri, som slører de visuelle sammenhænge eller påvirker landskabets uforstyrrede karakter. Det vurderes desuden, at det ansøgte ikke vil være synlig fra kysten på grund af byggeriets højde, afstanden til fjorden, levende hegn og terrænet.

Det vurderes, at det ansøgte ikke er i konflikt med sikringen af kirkeomgivelserne omkring Aastrup kirke da det vurderes, at byggeriet ikke hindre udsigten til eller fra kirken på grund af eksisterende terræn og beplantning.

Over Åstrup er sammen med Neder Åstrup og bebyggelsen i mellem udpeget som kulturmiljø, da det med sine landsbyer, gårdbebyggelser og herregårde afspejler alle samfundslag på landet. Det vurderes, at udhuset i forbindelse med det forholdsvist nybyggede forsamlingshus ikke forringer kulturmiljøet.

Det ansøgte vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

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 og deres bemærkninger

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. Byggeriet må ikke igangsættes før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.  
[Link til byg og miljø](#).
- 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

Kirsten Bruun Plougmand  
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, 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.