

Bruno Lund Norup Brix
Møllebakken 7
6541 Bevtoft

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 2963 8867
sopa@haderslev.dk

12. februar 2026 • Sags nr.: 26/282 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om lovliggørelse af udhus på ejendommen MØLLEBAKKEN 7, 6541 Bevtoft, matr.nr. 244 Bevtoft Ejerlav, Bevtoft.

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

1 Afgørelse

1.1 Tilladelse

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

- Lovliggørelse af udhus på adressen Møllebakken 7, 6541 Bevtoft, matr.nr. 244 Bevtoft Ejerlav, Bevtoft.

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, (herunder byggetilladelse) efter anden lovgivning.

Der er d. 23-1-26 af Haderslev Kommune givet dispensation fra Å beskyttelseslinjen efter Naturbeskyttelsesloven Udestuen og den overdækket terrasse kræver ikke landzonetilladelse

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen forventes offentliggjort den **12-2-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

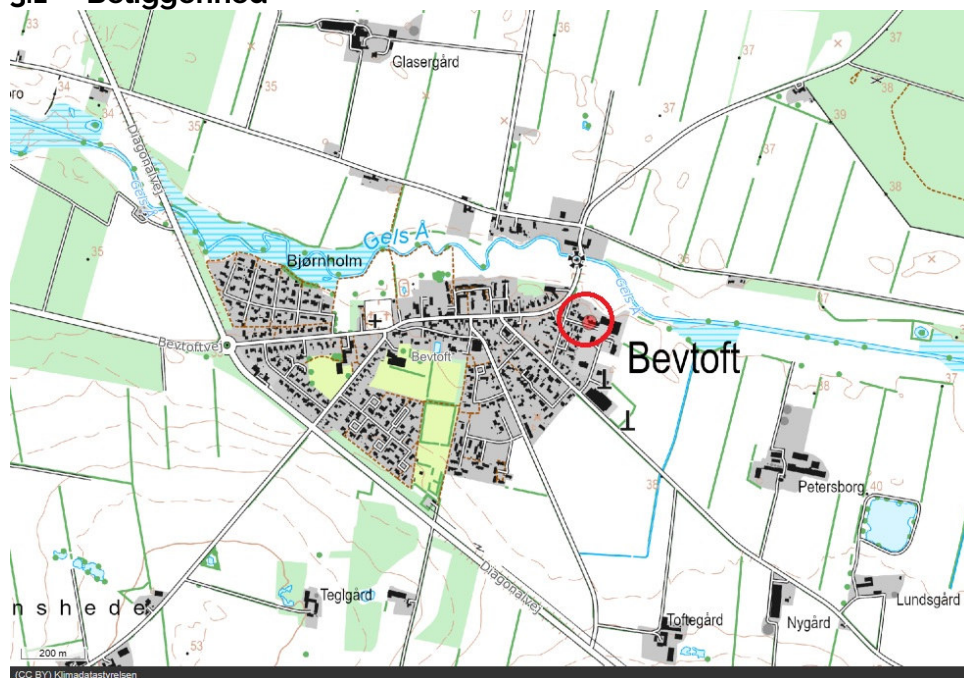
Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

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



3 Redegørelse

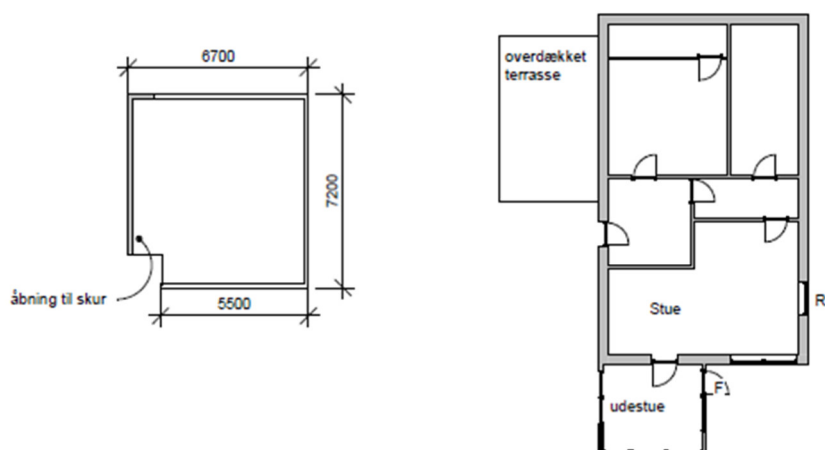
3.1 Beliggenhed



Oversigtskort



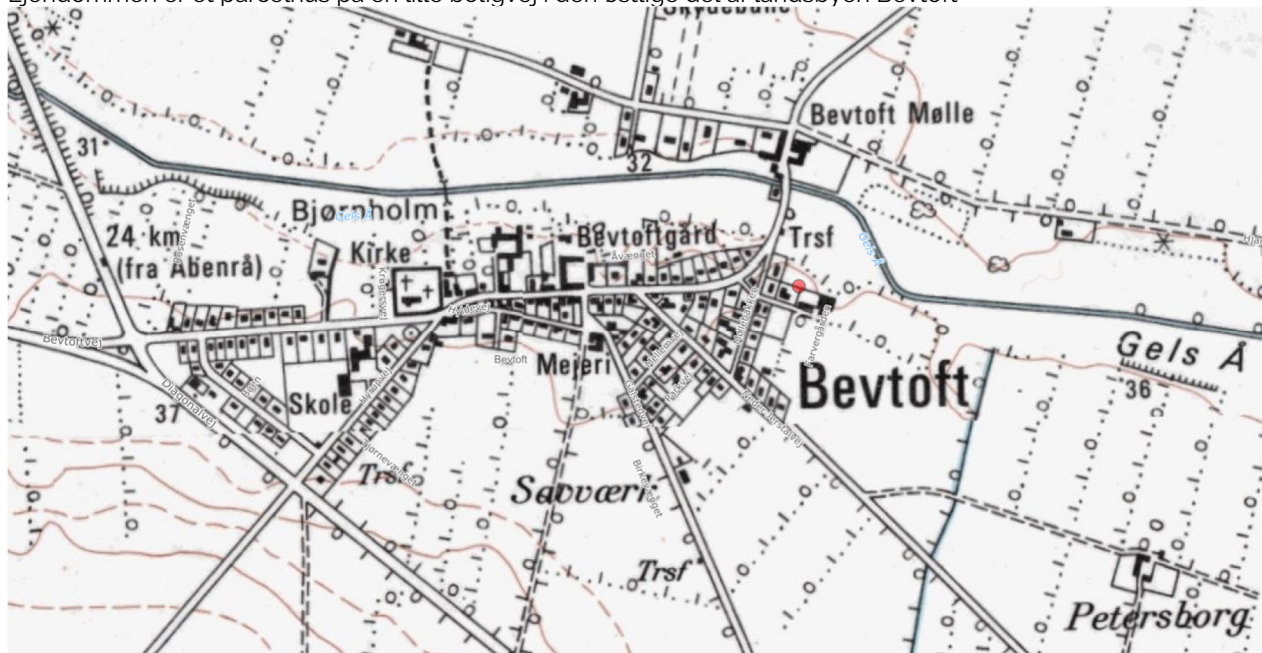
Luftfoto med skel. Skuret ses som en hvid flade delvist dækket af løv. Ca. 36 m nord for huset



Tegning fra ansøgning

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er et parcelhus på en lille boligvej i den østlige del af landsbyen Bevtoft



4 cm kort 1953- Møllebakken 7 er vist med rød prik

3.4 Planforhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 16.10.BO.02 Boligområde Neder Jerstalsvej i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til "Boligområde med offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i et boligområde, kan tillades" Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

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

2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune

Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Der er udarbejdet en [baggrundsrapport](#).

Ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen af Bevtøft

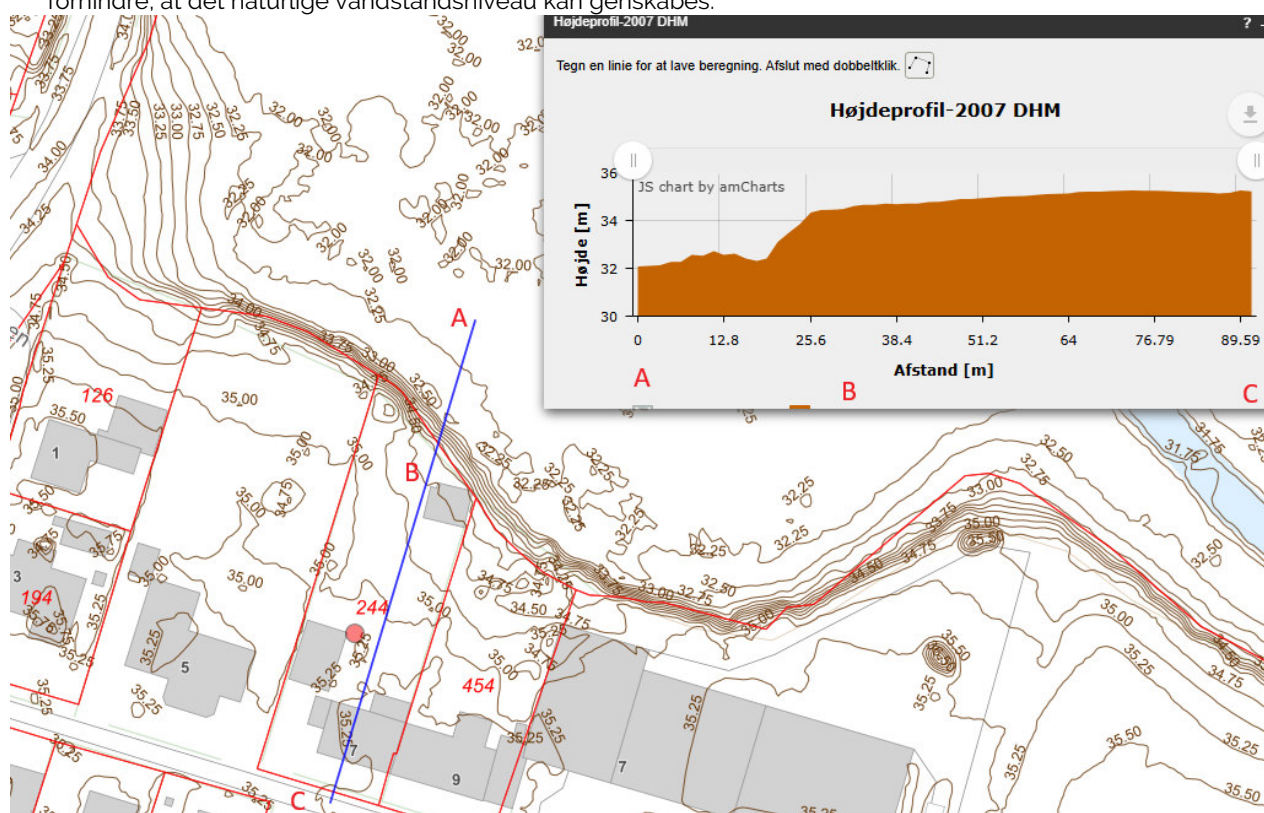
3.3.1 Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder

Lavbundsareal:

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes. Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.

Lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder:

Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.



5.9.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg

Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Etablissements- og Terrænkommendoen høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg nærmere end 15 km fra Flyvestation Skrydstrup.

Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Trafikstyrelsen og Etablissements- og Terrænkommendoen skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne samt ved projekter nær luftfartsanlæg.

For Flyvestation Skrydstrup gælder en generel højdebegrænsning på 500 fod (152 m) over havets overflade inden for et område på 14x20 sømil (26x37 km) omkring landingsbanen.

6.1.1 Støjkonsekvenszone

Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges

områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Den udlagte støjkonsekvenszone skyldes erhvervsområdet ved Farvergården (16.10.EH.03)

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Sø- og åbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelsesloven § 16)

Afgørelse 23-1-2026 sag 26/1373

Haderslev Kommune meddeler hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, jf. § 65 i lov om naturbeskyttelse¹. Dispensationen gives til lovliggørelse af et udhus på 47 m² matr.nr. 244 Bevtoft Ejerlav, Bevtoft på vilkår.

Haderslev Kommune begrundes dispensationen med følgende:

- der findes et gammelt læhegn (fra før 1954) inden for åbeskyttelseslinjen, som hindrer indsigten til Gels Å fra Møllebakken,
- matriklen samt nabomatrikler er i forvejen bebygget, hvilket ligeledes hindrer indsigten til Gels Å fra Møllebakken,
- området omkring Møllebakken 7 er udbygget til boligformål,
- projektet i dette tilfælde kan tilgodeses, uden at Gels Ås værdi som værdifuldt landskabselement og som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv forringes væsentligt,
- der ikke er registreret særligt beskyttende hensyn til dyre- og planteliv i området.

Samlet vurderer Haderslev Kommune, at det eksisterende læhegn, områdets tætte bebyggelsesgrad og afstanden mellem Møllebakken 7 og Gels Å medfører, at der i forvejen ikke er betydeligt indsyn til ådalen.

Kommunen vurderer desuden, at Gels Ås værdi som landskabselement og biologisk spredningskorridor ikke vil blive væsentligt forringet af udhuset.

På den baggrund vurderes det, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte projekt

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og i et indvindingsopland for et alment vandværk.

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

3.5.3 Fortidsminder

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

Se desuden opmærksomhedspunkt i pkt. 6.

3.5.4 Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område er Pamhule Skov og Stevning Dam (N92) med habitatområde H81 og fuglebeskyttelsesområde F59. Området ligger minimum 8,7 km øst for matriklen. Haderslev Kommune vurderer med baggrund i afstanden og projektets begrænsede omfang, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

¹ LBK nr. 927 af 28/06/2024

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 eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste fund af er en odder set i Gels Å ved broen til Savværksvej i 2011 - 0,2 kilometer mod NV.

Haderslev Kommune har i forbindelse med dispensationen fra Å beskyttelseslinjen anført følgende:

I forhold til dyre- og plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV vurderer kommunen, at udhuset medfører en begrænset lokal og meget begrænset påvirkning generelt, og at projektet derfor ikke vil forringe levevilkårene eller beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da udhuset opføres under det skrå højdegrænseplan og har upåtalet ligget der siden 2009, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

5 Lovgrundlag og kommunens vurdering

5.1 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

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

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

5.2 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at der er tale om ændret anvendelse/udstyknings/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.

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet bygningen ikke er opført i tilknytning til parcelhuset. Udhuset er dog under 50 m².

Konkret vurderes at udestuen og den overdækket terrasse kræver ikke landzonetilladelse, da de er omfattet af § 36 stk.1 pkt. 10, idet det samlede areal af bygning 1 inklusive udestue og terrasse er under 500 m².

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.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

5.3.1 I forhold til kommuneplanen

Det ansøgte er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen i kommuneplanrammen.

Ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen (som en konsekvens af rammen), hvorved der ikke ændres på skellet mellem by og land.

Idet udhuset er opført oven for åskrænten (jfr. Kortet side 5) vil have arealet ikke kunne indgå i et lavbundsprojekt. Udpegningen af lavbundsarealer er sket ved en overordnet digitalisering, hvorved lokale detaljer i terrænet er forbigået.

Udhuset vil på ingen måde kunne påvirke flysikkerheden ved flyvestation Skrydstrup, idet hverken brugen af udhuset eller højden af denne influerer på driften af flyvestationen.

Udhuset anses ikke for støjbelastet anvendelse. Parcelhuset ligger imellem udhus og erhvervsområde.

5.3.2 I forhold til øvrige forhold

Størrelsen af udhuset under 50 m² og er placeret i haverarealet ca. 32 m fra huset. Dette er inden for det interval, hvor der jfr. Planklagenævnets praksis kan gives tilladelse.

Udhuset vurderes i øvrigt ikke at påvirke naboer, miljø eller natur negativt på grund af sin størrelse og placering i have arealet.

5.3.3 Konklusion

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 udhus

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet er ikke lovligt, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
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.