



Ejer af
Middelfartvej 217
5464 Brenderup

Dato: 27. oktober 2026
Sagsnr.: 2026-010383-13

Landzonetilladelse til lovliggørelse af cafe i forbindelse med eksisterende butik på Middelfartvej 217, 5464 Brenderup, matr.nr. 17i Skovs Højrup By, Brenderup

Middelfart Kommune modtog den 8. juli 2026 jeres ansøgning om lovliggørelse af den eksisterende cafe, der er indrettet i købmands- og helsekostbutikken Brenderuphus, på Middelfartvej 217, 5464 Brenderup, matr.nr. 17i Skovs Højrup By, Brenderup.

Ejendommen ligger i landzone, og indretning af cafe i en eksisterende butik er en ændret anvendelse, der forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Middelfart Kommune giver hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af den eksisterende cafe i forbindelse med købmands- og helsekostbutikken Brenderuphus på Middelfartvej 217, 5464 Brenderup, matr.nr. 17i Skovs Højrup By, Brenderup.

Vi giver samtidig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til, at der må afholdes 1 enkelt større arrangement om året med op til max. 30 personer i tidsrummet kl. 18:00- 21:00.

Tilladelsen meddeles under forudsætning af,

- at parkering holdes på egen grund, og
- at cafeen lukker senest kl. 17 alle dage.

Opmærksomheden henledes på, at tilladelsen ikke er gældende, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der indkommer klager, giver klageportalen besked.

Andre tilladelser

Det ansøgte forudsætter tilladelse efter byggeloven. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes via www.bygogmiljoe.dk

Redegørelse

Ejendommen er en beboelses- og forretningsejendom på godt 1.600 m². Ejendommen ligger i Skovs Højrup ca. 550 meter nordvest for Brenderup. Området er præget af bebyggelse på begge sider af Middelfartvej. Der er ingen landskabelige interesser i området.

Ejendommens bebyggelse er fra 1897 og består jf. BBR af et erhvervsareal til detailhandel på 266 m² i stueplan. På 1. og 2. salen er der indrettet i alt 3 lejligheder. Herudover er der en lager- og garagebygning på 176 m².

I oplyser, at et mindre område i butikken er indrettet med kaffebar/cafe, hvor der torsdag og fredag fra kl. 11:30 til 17:00 tilbydes en bolle og en lille frokostsalat. Mandag til fredag er der mulighed for at få en kop kaffe/the. Cafeen har plads til ca. 15-20 personer indenfor, se skitse på næste side. Derudover er der plads til ca. 20 personer udenfor i gårdhaven mod nord.

I søger samtidig om tilladelse til at afholde 1 enkelt større arrangement om året med op til max. 30 personer i tidsrummet kl. 18:00- 21:00. I oplyser, at der tidligere har været afholdt pizzaaften, fransk aften, madaften og vinsmagning.

Der er ca. 15 parkeringspladser på grunden.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer på Middelfartvej 219, 5464 Brenderup. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

Kommunens bemærkninger

Middelfart Kommune har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om en mindre cafe, der er indrettet i en del af det eksisterende butikslokale, og at der kun er tale om et enkelt større årligt arrangement uden for butikens åbningstider. Vi har samtidig lagt vægt på, at naboerne ikke har indvendinger imod en lovliggørelse af cafeen. Det er på den baggrund vores vurdering, at der er grundlag for at meddele lovliggørende landzonetilladelse til den eksisterende cafe.

Natura 2000 og særlig beskyttelse af visse arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område, Æbelø, havet syd for og Næraå ligger ca. 2,5 km mod nord. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter vil påvirke Natura 2000 området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens kapitel 14.

Klagefristen er 4 uger fra annonceringen af afgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettiget efter planloven er enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

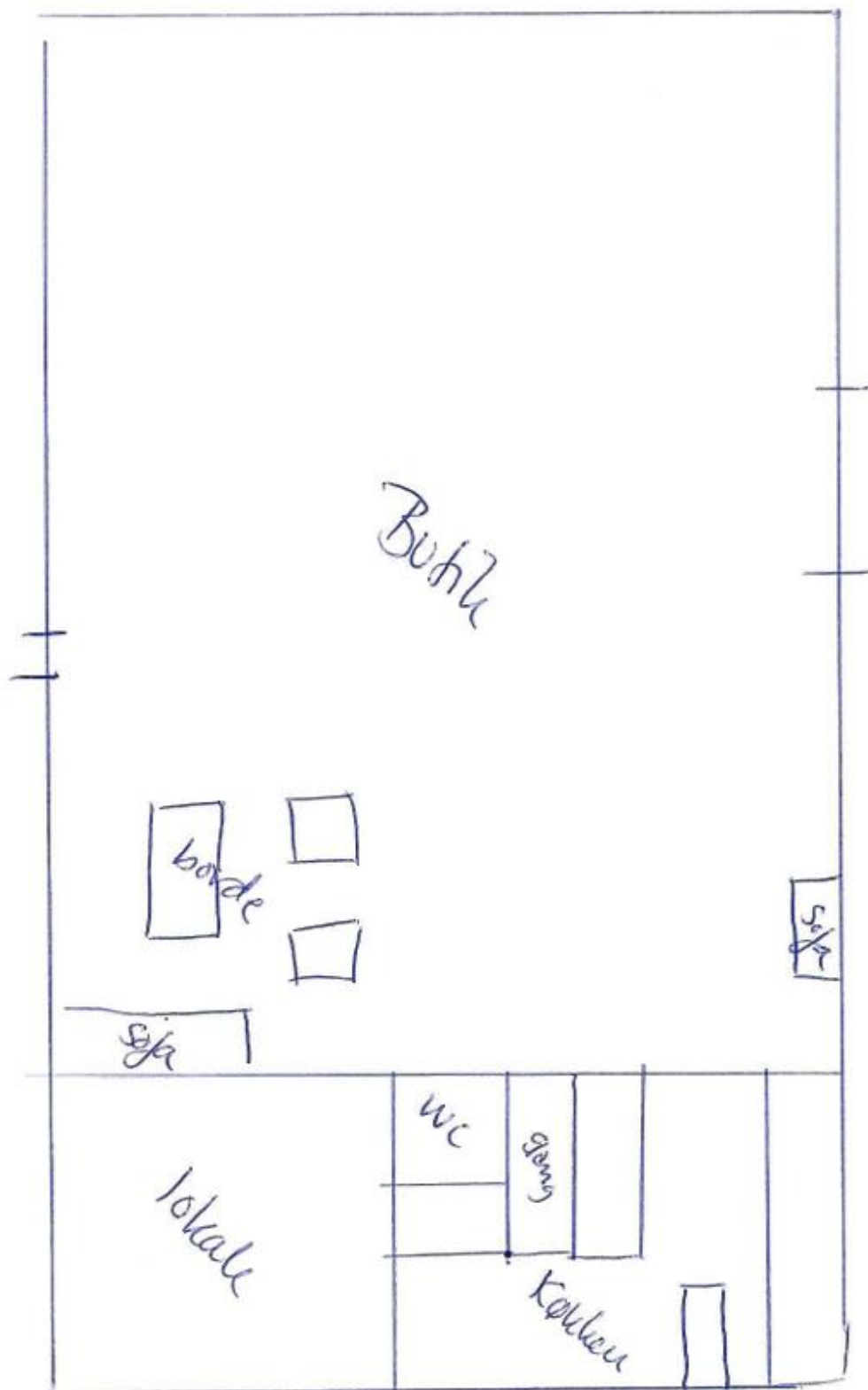
Klage til Planklagenævnet indgives ved anvendelse af digital selvbetjening. Du klager via Klageportalen, der findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for borgere og kr.1800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Middelfart Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Nytorv 9, 5500 Middelfart eller teknik@middelfart.dk. Middelfart Kommune videregender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra annonceringsdatoen.

Annonceringsdato

Tilladelsen annonceres på Middelfart Kommunes hjemmeside www.middelfart.dk onsdag den 28. oktober 2026.



Skitse visende cafeens indretning.

Venlig hilsen

Anne Vibeke Møller
Landinspektør

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Middelfart, dnmiddelfart-sager@dn.dk

Friluftsrådet, middelfart@friluftstraadet.dk

Middelfart Museum, mn@middelfart-museum.dk

Museum Odense, info@museumodense.dk

Naboerne, der har modtaget naboorientering.