

2. oktober 2024 - Sagsnr. 23/27783 - Løbenr. 89964/24

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 150 m² på Egtvedvej 157, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 27. november 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af maskinhus på 150 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 2 til placering og udformning af maskinhus på 150 m² på ejendommen matr.nr. 6e Stubdrup By, Harte beliggende Egtvedvej 157, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- af hensyn til birkemusens, skal anlægsarbejde udføres inden for perioderne 15. maj - 15. juni eller 1. september – 10. oktober.
- såfremt de øverste 15 cm af muldjorden afrømmes inden for perioden 1. september - 1. oktober, og dette sker tidligst en uge inden anlægsarbejdet påbegyndes, kan anlægsarbejdet påbegyndes inden for perioden og fortsætte efter perioden.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 2. oktober 2024 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 30. oktober 2024, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

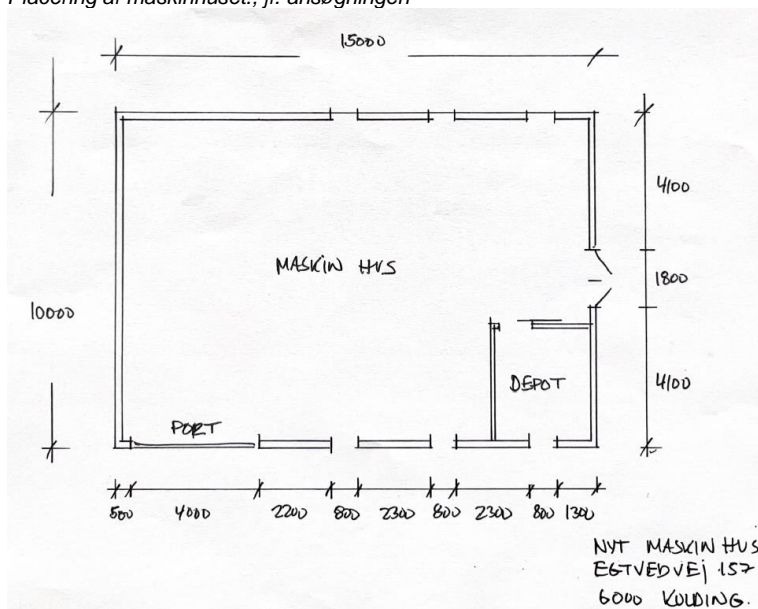
Der er ansøgt om opførelse af et maskinhus på i alt ca. 150 m².

Maskinhuset har en højde på 3,5 meter og er placeret syd for ejendommen, ca. 70 meter fra det sydlige naboskel. Maskinhallen beklædes med naturskifer i kolde jordfarver af typen Autumn.

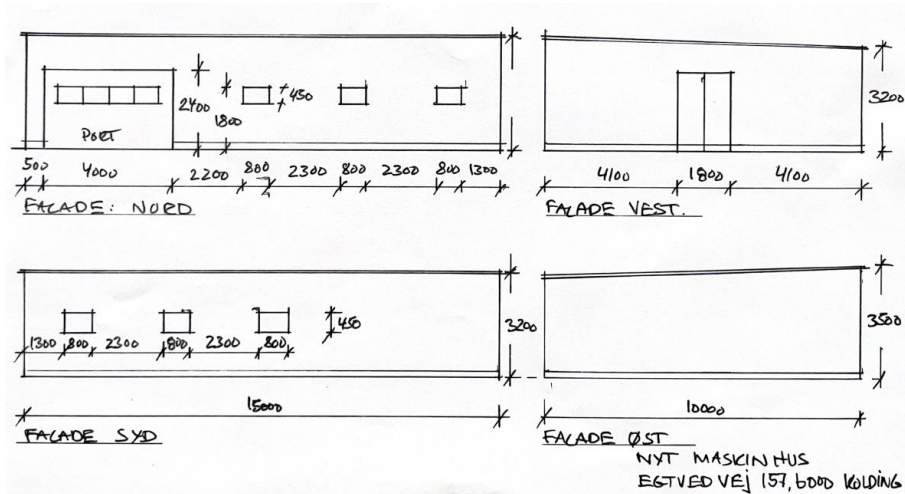
Maskinhallen skal bruges til opbevaring af traktor, redskaber til traktor såsom klipper, skovl, pallegaffler, vægklodser, rive, samt gravemaskine og pælebor på længere sigt.



Placering af maskinhuset., jf. ansøgningen



Plantegning, jf. ansøgningen



Facadetegninger., jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 4,5 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. 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 og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder 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.
- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- Skovrejsningsområder. Disse områder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder 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.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegningsområde som overdrev i visse arealer på ejendommen. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.
Det er vurderet, at der ikke er tale om § 3-beskyttet natur der, hvor bygherre har et ønske om at placere maskinhuset, og Kolding Kommunes naturteam har derfor ingen indvendinger mod placeringen af maskinhuset.
- Beskyttede diger (museumsloven § 29a). Der må ikke ske tilstandsændringer af beskyttede diger uden dispensation fra kommunen. Der ligger et dige langs det sydlige samt vestlige skel mod

marken og strækker sig derudover op mod grusvejen, i umiddelbar nær afstand til, hvor maskinhuset ønskes placeret – det vurderes hertil, at diget har en underordnet betydning for opførelse af maskinhuset, da byggeriet ønskes placeret ca. 8 meter fra diget og kravet for mindste afstand til diget er på 2 meter

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandværker.
- Ejendommen har egen husholdningsboring, som ligger ca. 100 meter nord for det ansøgte maskinhus. Området ligger i OSD, men uden for nitratfølsomt indvindingsopland og uden for indvindingsopland til almene vandværker. Der er dermed ingen zoner i forhold til sårbarhed ved den ønskede placering. Maskinhuset etableres med fast bund/gulv, så der ved evt. læk af fx olie, diesel og lign. fra maskinerne ikke kan ske nedsivning til grundvandet. Grundvand har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Det vurderes at maskinhuset er driftsmæssig nødvendigt, men kræver en landzonetilladelse til placering af bygningen, da maskinhuset ikke er placeret i tilknytning til de primære bebyggelsesarealer.

Der lægges vægt på, at der ikke er egnede placeringer til driftsbygningen i tilknytning til de eksisterende bygninger på grund af naturbeskyttede arealer og terrænforhold.

Derudover vurderes det, at maskinhuset er driftsmæssig nødvendigt, idet der ikke er andre driftsbygninger på ejendommen.

Der lægges desuden vægt på, at maskinhuset har en passende størrelse i forhold til den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen og placeres, således at det ikke fremstår synlig i landskabet samt fra modstående vej.

Derudover lægges der vægt på at maskinhuset beklædes med kolde jordfarver, således at det ikke fremstår for dominerende og synlig i landskabet samt fra modstående vej.

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

Der er foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nogle bemærkninger i den forbindelse.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 12 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Egtved Ådal (SAC238). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Naturteamet har vurderet, at der ikke er tale om § 3-beskyttet natur der, hvor bygherre har et ønske om at placere maskinhuset, så naturteamet har derfor ingen indvendinger mod placeringen. Ud fra et forsigtighedsprincip, er der angivet vilkår for, hvornår udgravningen af maskinhuset kan foregå, fordi der er registreret birkemus i området, og den ønskede placering af maskinhuset ikke kan afvises at være en potentiel rede lokalitet.

Diget, som nævnt i ovennævnte retningslinjer, må ikke påvirkes negativt i forbindelse med projektarbejdet – det vil sige, at der ikke må lægges jord på, hives træer op, lægges materialer ud eller andet, både på diget og indtil 2 meter fra dette.

Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Inden arbejdet påbegyndes, skal der være givet en byggetilladelse af Byggesag, Nytorv 11, 6000 Kolding. Du skal selv indsende ansøgning om byggetilladelse. Se mere på <http://www.kolding.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/byggeri>.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Fatma Nur Esen
Landzone/Byggesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftsradet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.dk

Museum Kolding
museum@museumkolding.dk

Klagevejledning

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Planloven.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.