

6. september 2024 - Sagsnr. 23/24547 - Løbenr. 107535/24

Landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsehus, udestue samt skur på Felskovvej 5, 6070 Christiansfeld

Kolding Kommune har den 12. oktober 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af hønsehus, fritliggende udestue og skur. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til hønsehus på 8,9 m² samt fritliggende udestue på 11,4 m² og skur på 38,5 m² på ejendommen matr.nr. 21b og 20f beliggende Felskovvej 5, 6070 Christiansfeld, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 6. september 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 4. 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 lovliggørelse af eksisterende hønsehus, udestue samt skur på ejendommen.

Hønsehuset er placeret på matrikel 21b og har en samlet størrelse på i alt 8,9 m² samt en maksimal højde på i alt 2,5 meter og er placeret ca. 31 meter fra eksisterende stuehus og ca. 1,5 meter fra det østlige

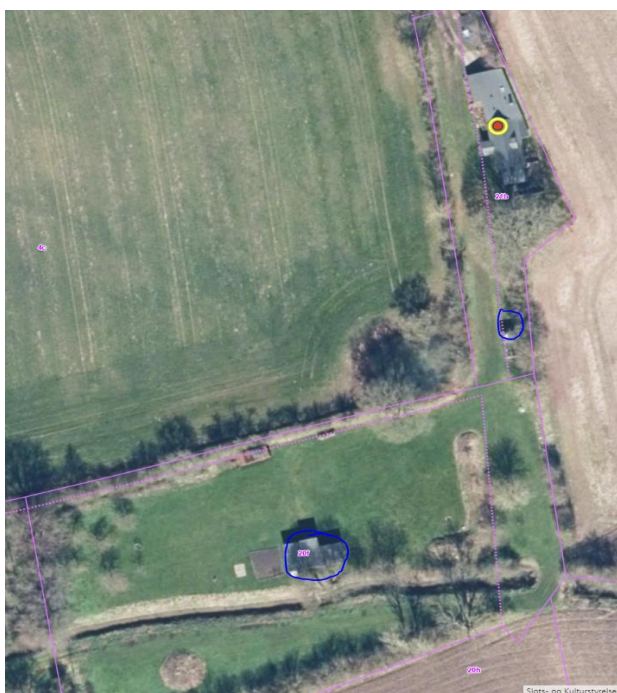
naboskel. Hønehuset er opført i 2014.

Udestuen og skuret er sammenbygget og er placeret på matrikel 20f. Udestuen har en størrelse på ca. 11,4 m² med en maksimal højde på ca. 2,7 meter. Udestuen opført i ca. 2012.

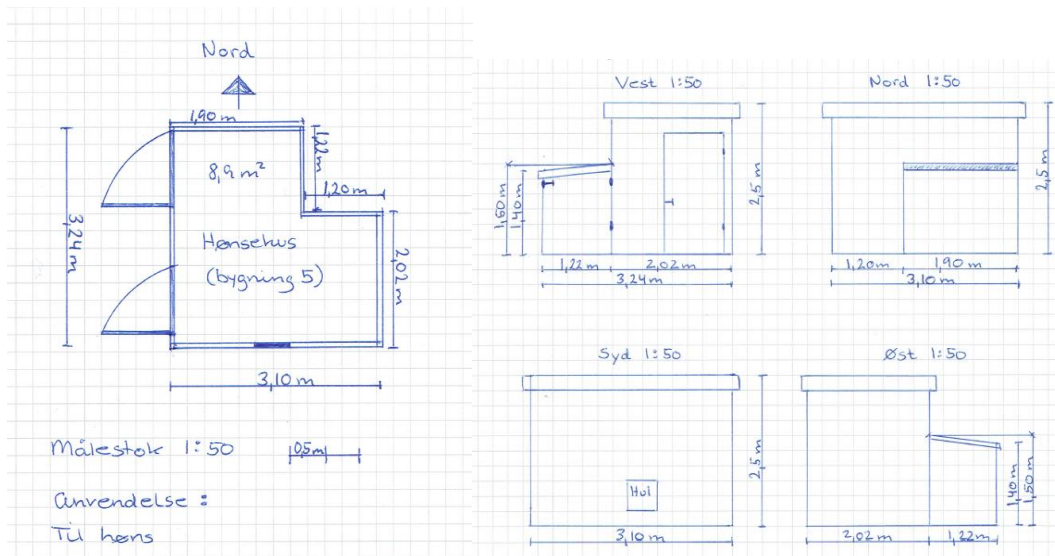
Skuret er på ca. 38,5 m² med en maksimal højde på ca. 3,9 meter. Skuret er opført i 1970 og udvidet og renoveret i 2011-2012.

Både udestue og skur er placeret ca. 84 meter fra ejendommens bolig.

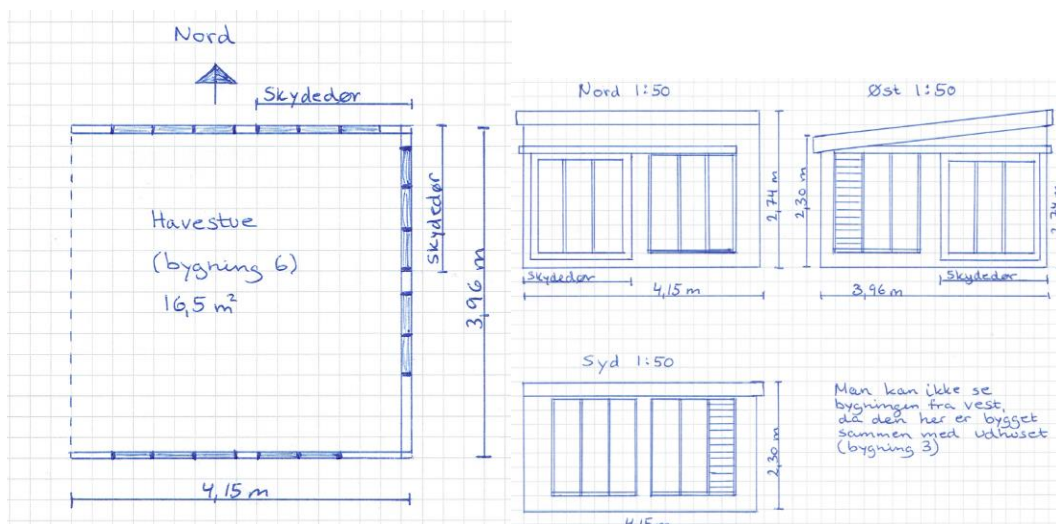
Som udvendige materialer til både hønehus, udestue samt skur er der gjort brug af træ som ydervægsbeklædning samt tagpap som tagdækningsmateriale.



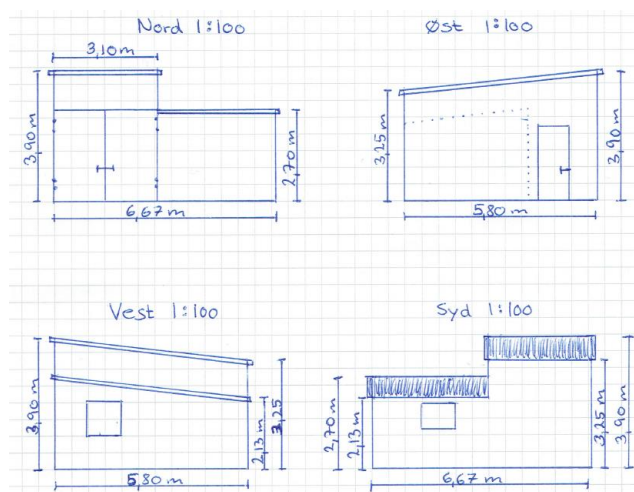
Situationsplan – de ansøgte bygninger er markeret med blå cirkel., jf. ansøgningen



Plantegning og facadetegning af hønselus (bygn. 5), jf. ansøgningen



Plantegning og facadetegning af havestue (bygn. 6 – havestue er reduceret til 11,4 m²), jf. ansøgningen



Facadetegning af skur på 38,5 m², jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 0,7 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.
- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters 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:

- På ejendommen på matr. 20f er beliggende et beskyttet vandløb, som løber igennem det sydlige og vestlige skel. Det vurderes, at vandløbet har en underordnet betydning for denne sag.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Christiansfeld Landbrugslandskab. I det meste af området er landskabet vurderet karakteristisk og generelt robust over for ændringer. Derfor har landskabskarakteren her fået en vedligeholdelsesmålsætning.

Det betyder, at der generelt kan ske ændringer i landskabet, når de sker med hensyn til landskabets overordnede karaktertræk. Især områdets kirker og små ådale forudsætter dog særlige hensyn.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at hønsehuset (bygn. 5) er placeret inden for haveafgrænsningen og i tilknytning til beplantning, således at denne ikke fremstår synlig i landskabet. Derudover er der langt vægt på bygningens anvendelse og størrelse.

Udestue (bygn. 6) er opført i 2012 og skur (bygn. 3) er opført omkring 1970 og udvidet i 2011-2012, hvorfor en del af skuret betragtes som værende et eksisterende lovligt forhold. Der fremgår ikke klager over skuret i kommunens byggesagsarkiv.

Udestue og skur udgør et sammenlagt areal på i alt 49,9 m². Der lægges vægt på bygningens størrelse og anvendelse, samt at der har været mindre byggeri på ejendommen uden tilknytning til boligen siden ca. 1970 på placeringen. Matriklens udformning gør det vanskeligt at placere mindre udhuse i tilknytning til boligen.

Derudover er der ikke særlige landskabs- eller naturmæssige hensyn, der taler i mod.

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 ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5.

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. 4,6 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

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.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2023-5305. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

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.