

3. juli 2024 - Sagsnr. 24/11218 - Løbenr. 96280/24

Landzonetilladelse til opførelse af garage/værksted på 100 m² på Hafdrupvej 14, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 8. marts 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af garage/værksted på 100 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af garage/værksted på 100 m² på ejendommen matr.nr. 1c Hafdrup By, Vamdrup beliggende Hafdrupvej 14, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 3. juli 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 31. juli 2024, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

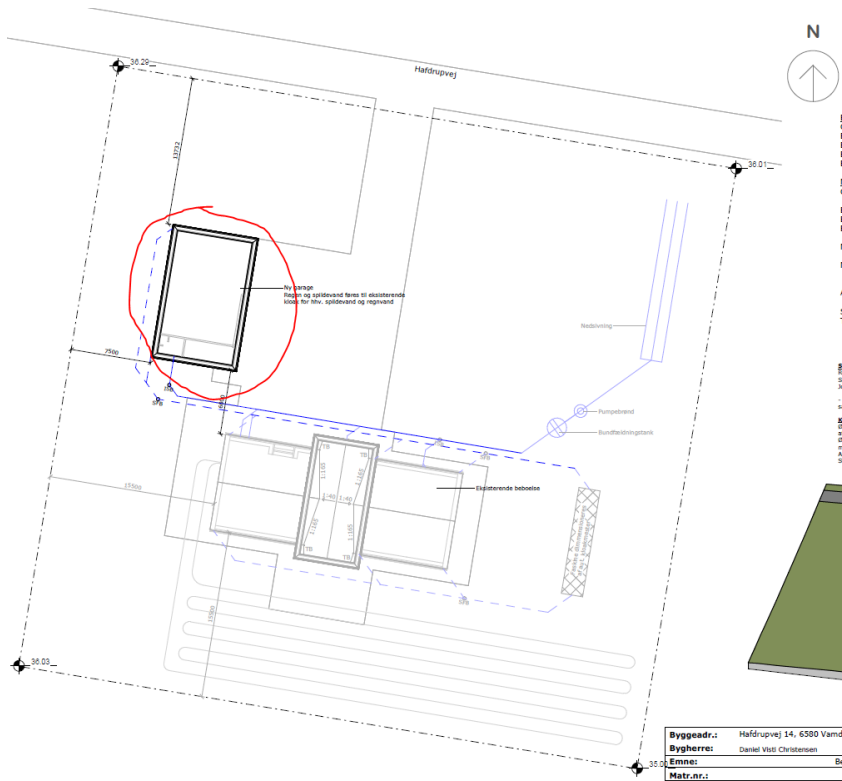
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om opførelse af garage/værksted på i alt 100 m². Garagen er indrettet med et værksted på i alt ca. 20 m² og ca. 80 m² garage.

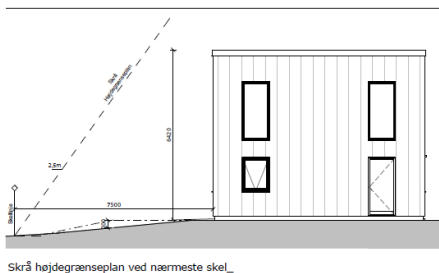
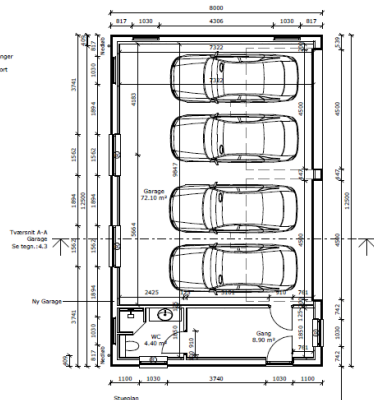
Bygningen placeres vest for ejendommen, ca. 7,5 meter fra naboskel og måler sammenlagt 8 x 12,5 meter og har en højde på i alt ca. 6,4 meter.

Til garagebygningen/værkstedet anvendes materialer i zink som ydervægsbeklædning samt tagpap som tagdækningsmateriale.



Situationsplan – garagebygningen er markeret med rød cirkel, jf. ansøgningen

- 20x22 mm tagbjælker i/c 610 mm
 - 25x30 mm trælægning
 - 25 mm Træbænk
 - 22 mm Forskalling
 - 40x40 mm Forskalling 105 mm kl. 34 mineraluld
 - 6,2 mm dampspærre med fastnet særvinding
 - 10 mm kl. 34 mineraluld
 - 195 mm kl. 34 mineraluld
 - 195 mm kl. 34 mineraluld
- Skillevæg 100 mm
- 15 mm Trægips
 - 45/60 mm reguleringsuld
 - 15 mm Fibergips
- Vinduer og Døre:
- Træbænk
 - Rugelet med gummitætte, indv. og udv.
- Forsikling (værdier)
- 25x30 mm trælægning, aftrækslister (indvret)
 - 25 mm vindstærkeplade
 - 45/195 mm konstruktionsrammeruldst
 - 45/195 mm reguleringsuld
 - 15 mm Fibergips
- Gulve/Terrændæk:
- Vindstærkeplade
 - 120 mm træbeton 20 MPa med 6% stævet og varmeisoleret
 - 200 mm polyuretan, isolationsværdi 0,15
 - Sandflod til fast bund, kontrolmåling jf. geoteknisk rapport
 - Der udføres best. forudsætte jf. geoteknisk rapport
- Fundament/udbæjning under skillevæg:
- 150x150 mm betondekbelte
 - 150x150 mm betondekbelte
 - 150x150 mm betondekbelte
 - Armeret beton fører til benytning bund min. 900 mm
 - Fundamentbetonværdi - i/c, geoteknisk rapport
- Fundament og væg/beklædning:
- Betonplade fører under betondekbelte og bælter over betondekbelte
 - 150 mm letbetondekbelte / 100 mm polyuretan A 30
 - 150 mm letbetondekbelte / 100 mm polyuretan A 30
 - 200 mm letbetondekbelte
 - Beton fører til benytning bund min. 900 mm
 - Fundamentbetonværdi - i/c, geoteknisk rapport



Facadetegning af garagebygning, jf. ansøgningen

Byggeadr.:	Hafdrupvej 14, 6580 Vamdrup
Bygherre:	Daniel Visti Christensen
Emne:	B
Matr.nr.:	B

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,7 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.
- Kulturmiljøer. Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. Udpegningen omfatter et område med bronzealderhøje ved Hafdrup. I området nord for Kongeåen mellem Hafdrup og Vester Vamdrup findes en koncentration af fredede og overpløjede gravhøje. De fleste daterer sig til bronzealder. Miljøet består af tre fredede og 23 overpløjede gravhøje, blandt andet Guldhøj og St. Kongehøj, der indeholdt meget rige fund med flere bevarede egekister, bronzesmykker og våben. Hele højgruppen er udpeget som kulturarvsarealer. Højene og omgivelser er sårbare terrænreguleringer, dybdepløjning og slørende beplantning.

Ejendommen er kommunens landskabsanalyse beliggende i Vamdrup Slettelandskab. I hovedparten af området fremstår landskabet karakteristisk, i middel tilstand og uden særlige, landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabets karakter vedligeholdes.

Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør tages hensyn til landskabets overordnede karaktertræk, så ændringerne ikke væsentligt påvirker landskabets karakter og udtryk.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at garagebygningen ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, samt at garagens størrelse ikke overstiger, hvad der umiddelbart er tilladt.

Der er også lagt vægt på, at indretning samt den ydre fremtræden af bygningen, ikke har karakter af en selvstændig boligenhed - hertil at garagebygningen ikke opføres i 2 etager men derimod i kun 1 etage, trods bygningens højde samt de aflange vinduespartier i facaden.

Det er ligeledes vurderet, at den ansøgte garage/værksted, i den størrelse og med den placering, som ønskes, ikke vil have en væsentlig påvirkning på landskabet og vil derfor ikke svække kulturmiljøet.

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 nogen 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. 1,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Kongeåen (SAC80). 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.

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.