

13. maj 2024 - Sagsnr. 24/8953 - Løbenr. 76455/24

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning på 58 m² til eksisterende spisesal på Pottehusevej 7, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 9. april 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning på 58 m² til eksisterende spisesal. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af tilbygning på 58 m² til eksisterende spisesal på ejendommen matr.nr. 5ac V. Vamdrup By, Vamdrup beliggende Pottehusevej 7, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 13. maj 2024 på www.kolding.dk/horinger-afgoelser-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 10. juni 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

Døgninstitution Bo og Levestedet Horskær har ansøgt om at opføre en tilbygning på 58 m² som en forlængelse af eksisterende spisesal på ca. 56 m². Tilbygningen vil blive del af bygning 1 jf. BBR, som ved udvidelse vil have et samlet areal på 1.000 m². Udover køkken og spisesal er der ligeledes indrettet boliger i de 1.000 m². Tilbygningen opføres med sort zinkbeklædning. Taget beklædes med tagpap. Tilbygningen opføres i samme udtryk og med samme højde som eksisterende spisesal.



Arealopgørelse:

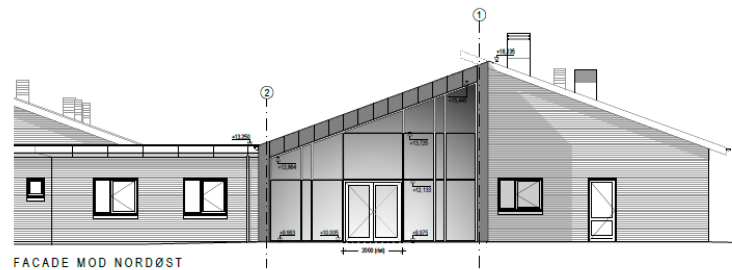
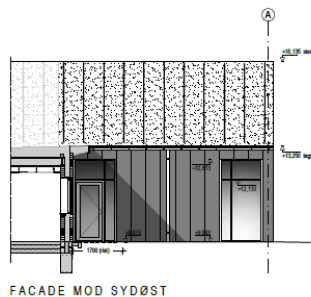
Pottelusevej 7, 6580 Vandrup
Matr. nr. Sac, V. Vandrup By, Vandrup

Multikultet areal: 27887 m²

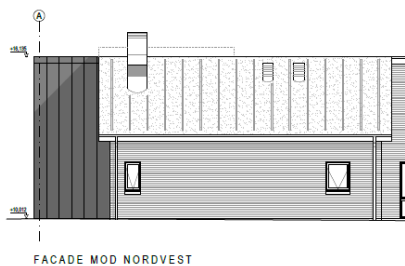
Ekstist. bruttoarealer:

- Bygn. 1 (Bolíbygning til daginstitution): 544 m²
- Bygn. 2A, 2B og 2C (Anden bygning til institutionsformål): 126 m² + 30 m² + 108 m² = 264 m²
- Bygn. 3A, 3B og 3C (Skule/havehus): 36 m² + 27 m² + 16 m² = 79 m²
- Bygn. 4 (Bolíbygning til daginstitution): 633 m²
- Bygn. 5 (Bolíbygning til daginstitution): 633 m²
- Bygn. 6 (Carport): 92 m²
- Bygn. 7 (Anden bygning til institutionsformål): 503 m² + 219 m² = 722 m²
- Bygn. 8 (Bygning til lager): 100 m²
- Samlet, ekstist. bruttoarealer: 3427 m²
- Tilbygning til bygn. 1 (apiseal): 58 m²
- Fremtidigt bruttoarealer: 3427 m² + 58 m² = 3485 m²

Situationsplan med placering af tilbygning markeret med rødt samt arealopgørelse, jf. ansøgningen



Facadetegning mod sydøst og nordøst, jf. ansøgningen



Facadetegning mod nordvest, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,8 ha og er ikke 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 beskyttelsehensyn.

Ejendommen er i 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 meddeles landzonetilladelse til tilbygningen, som ansøgt....

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det drejer sig om en mindre udvidelse af eksisterende større bygning, samt at den opføres i direkte tilknytning til eksisterende spisesal. Der er ligeledes lagt vægt på, at der ikke er landskabsmæssige modhensyn.

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. 2 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.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2024-1074. 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

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler

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.