

4. oktober 2024 - Sagsnr. 24/20258 - Løbenr. 161533/24

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus og overdækning på Rørkærvej 2, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 11. september 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af udhus og overdækning. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af udhus på 20 m² og overdækning på 16 m² på ejendommen matr.nr. 3d Holt By, Vamdrup beliggende Rørkærvej 2, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 4. 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 1. november 2024 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

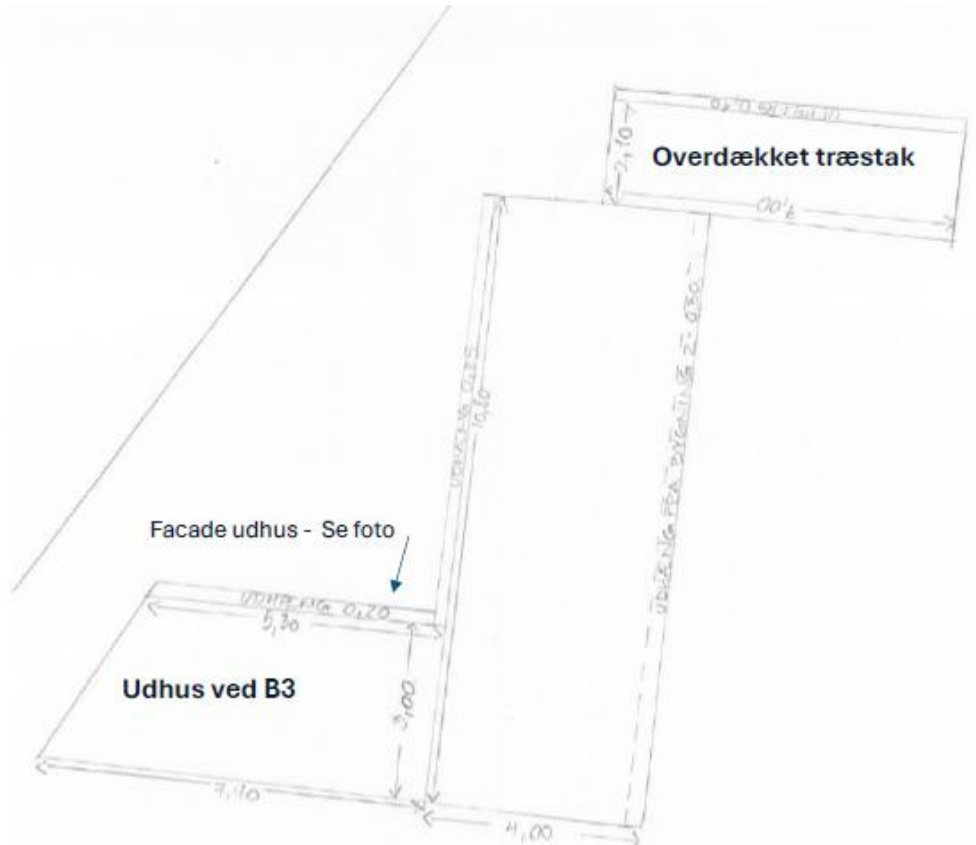
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om lovliggørelse af udhus på 20 m² og overdækning til træ på 16 m².

Udhuset er placeret i tilknytning til ladebygning (bygn. 3 jf. i BBR), og har en max højde på 3,80 meter. Udhusets ydervægge er beklædt med stenifacadeplader og taget er beklædt med stålplader. Udhuset er opført i ca. 1995.

Overdækningen til træ er opført i 2010. Den er placeret i tilknytning til garagebygningen (bygn. 2 jf. BBR). Overdækningen har en størrelse på 7 X 2,20 meter i alt ca. 16 m² og har en højde på max 2,10 meter. Taget er beklædt med stål.



Situationsplan med angivelse af udhus og overdækning til træ, jf. ansøgningen

Tagdækning: Stål
Opførelsesår: Ca. 2010



Længde 7,00



Facadefoto af udhus, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,1 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 afgørder og husdyr.
- Indsatsområde -vandløb-buffer.

Øvrige forhold og hensyn:

Beskyttede diger (museumsloven § 29a). Der må ikke ske tilstandsændringer af beskyttede diger uden dispensation fra kommunen. Der ligger et dige langs ejendommen mod vest og mod syd. Det ser ikke umiddelbart ud til, at der er ændret på digets tilstand ved udbygningen af de to byggerier og heller ikke i øvrigt, siden det første byggeri i 1995. Det er ejers ansvar, at der fortsat ikke ændres på tilstanden af diget. Herunder må der f.eks. ikke deponeres genstande eller materiale på diget eller plantes vegetation, der ændrer diget som levested for dyr og planter og dermed ændrer dets biologiske tilstand. Træer og øvrig vegetation kan beskæres uden dispensation, men det kræver dispensation at oprække stød eller rødder, idet at det kan føre til at diget falder sammen. Ved indgreb i diget hvor ejer er i tvivl, kan kommunen spørges for evt. vurdering om, hvorvidt indgrebet kræver en dispensation.

Ejendommen er i kommunes landskabsanalyse beliggende i Bastrup Småbakkelandskab. Det øvrige landskab er vurderet karakteristisk, i middel tilstand og uden særlige, landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes. Målsætningen betyder, at der ved ændringer i området bør tages hensyn til at respektere landskabets overordnede karaktertræk, lige som disse bør udnyttes til at indpasse ændringer i landskabet. I dette landskabsområde bør der især lægges vægt på at opretholde

landskabets bevoksningsprægede karakter af landbrugslandskab, ligesom der bør være en generel opmærksomhed på landskabets ofte næsten uforstyrrede udtryk.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus og overdækning, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at overdækningen har en simpel konstruktion og benyttes som overdækning til træ, samt at udhuset har en begrænset størrelse og er opført i tilknytning til eksisterende ladebygning.

I forhold til udhusbygningen er der også lagt vægt på, at den har eksisteret siden 1995. Der er desuden lagt vægt på, at der ikke er landskabelige 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 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. 2,4 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 er dog meget sandsynligt, at der lever flagermus i området, som bl.a. vil bruge det levende hegn, der ligger umiddelbart vest for ejendommen som ledelinje i landskabet. Da der ikke er fældet gamle træer eller ændret på ledelinjen i betydelig grad i forbindelse med projektet vurderes det, at projektet ikke har påvirket fouragerings-, yngle- og rastesteder for flagermus. Det vurderes, at det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

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. S2024/4516. 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.