

2. juli 2024 - Sagsnr. 24/8928 - Løbenr. 105196/24

## Landzonetilladelse til opførelse af to udhuse á 161 m<sup>2</sup> på Tapsvej 6, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 10. april 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af to udhuse á 161 m<sup>2</sup>. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af to udhus á 161 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 9a Ødis By, Ødis beliggende Tapsvej 6, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at bygning 2, 3 og 5 (registreret i BBR) nedrives.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 2. juli 2024 på [www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer](http://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. 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 to bygninger på 161 m<sup>2</sup> hver især. Disse nye bygninger skal fungere som erstatning for de nuværende driftsbygninger, som nedrives.

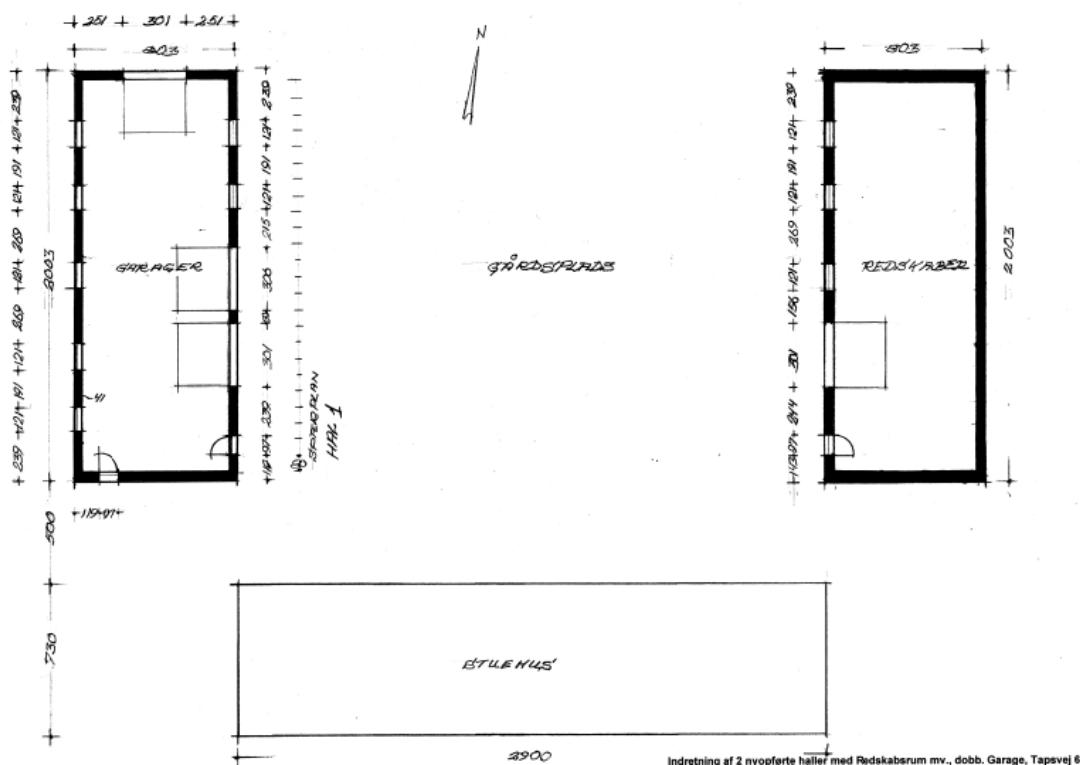
Der er meddelt nedrivningstilladelse til bygning 2, 3 og 5 (registreret i BBR), som tilsammen udgør ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Bygningerne der nedrives bruges dels til privat garage og opbevaring og dels til mindre maskiner og redskaber til en skovservicevirksomhed, som drives på ejendommen.

Den ene af de nye bygninger (mod vest) er til privat brug til opbevaring af biler mv., mens den anden af bygningerne mod øst skal fungere som opbevaring af mindre maskiner og redskaber i forbindelse med skovservicevirksomheden, som drives på ejendommen.

De to nye bygninger har hver især følgende mål: 20,03 m X 8,03 m og placeres i tilknytning til eksisterende stuehus som de tidligere driftsbygninger.



Bilag jf. situationsplan over nuværende bygninger på ejendommen.



Placering af de 2 nye bygninger, jf. ansøgning

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,9 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.

Ejendommen er desuden omfattet af:

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsplaner til almene vandværker.

## Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at de to nye bygninger på 161 m<sup>2</sup> hver især, opføres som erstatning for de nuværende driftsbygninger, samt at der nedrives bygninger af betydeligt omfang i forhold til det ansøgte.

Det ansøgte er væsentligt mindre end det, der nedrives. Bygningerne placeres på omtrent samme sted og har samme anvendelse, som det der nedrives.

Der er ligeledes lagt vægt på, at det ansøgte placeres i tilknytning til ejendommens stuehus. Med det ansøgte byggeris størrelse og placering mellem eksisterende større byggeri på ejendommen, vurderes påvirkningen på det omkringliggende landskab ikke at være væsentlig.

Det er ydermere vurderet, at de eksisterende bygninger på ejendommen fungerer som opbevaring af større maskiner samt redskaber til landbrugsdriften, som ikke er foreneligt med anvendelsen til privat udhus og virksomhedens behov for opbevaring af mindre redskaber.

Derudover er der lagt vægt på, at eksisterende træer ud mod vejen ikke bliver fældet, således at træerne er med til at afskærme for bebyggelserne på ejendommen, hvorfor disse ikke kommer til at fremstå dominerende i landskabet.

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. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120). 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. S2024-1735. 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](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Kolding Idrætsråd  
Claus Warming  
[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet Kolding  
[kolding@friluftsradet.dk](mailto:kolding@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd  
[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Lars Schmidt  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

BlueKolding  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev  
[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](mailto: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](http://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.