

27. maj 2024 - Sagsnr. 22/30461 - Løbenr. 42962/24

## **Landzonetilladelse til lovliggørelse af oplag på Åstorpvej 89, 6070 Christiansfeld**

—

Kolding Kommune har den 18. april 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af udendørs oplag. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### **Afgørelse**

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udendørs oplag i den østlige gårdsplads på ejendommen matr.nr. 10a Åstorp By, Taps beliggende Åstorpvej 89, 6070 Christiansfeld, som vist på kortbilag 1.

Der er tale om et delvist afslag i forhold til det ansøgte, idet der ikke kan tillades oplag til handel med varer (produkthandel), men kun til eksisterende lovlige virksomheder på ejendommen.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at oplaget skal holdes i den østlige gårdsplads inden for markeringen med lyseblåt på kortbilag 1.
- at der skal etableres en afskærmende beplantning, som vist markeret med grønt på kortbilag 1. Beplantningen skal etableres inden for 1 år fra afgørelsen er truffet, i en højde på 1 meter og derefter vedligeholdes i en højde på 1,5-3 meter. Planterne skal bestå af hjemmehørende buske eller træer.



*Kortbilag 1. Luffoto der viser, hvor der tillades udendørs oplag inden for lyseblå markering.  
Grøn markering viser afskærmende beplantning. Rød markering viser placering af container.*

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.850 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 27. maj 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.

Med denne afgørelse gøres der opmærksom på, at al udendørs oplag der er uden for den østlige gårdsplads (markeret med lyseblåt på kortbilag 1) fjernes, bortset fra tidligere bestemmelse af 21. december 2010, hvorefter der kan oplagres i alt 3 biler langs gavl og garage mod vest ud mod Åstorpvej, samt udstilles 5 biler i gården. Derudover er anmeldt p-plads på 100 m<sup>2</sup> langs muren mod nord til daglig parkering.

Vi forventes at modtage besked, når forholdene er fysisk lovliggjort efter Planloven. Det ulovlige oplag skal fjernes senest den 18. august 2024. Besked skal sendes til [landzone@kolding.dk](mailto:landzone@kolding.dk).

## **Klage**

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 24. juni 2024, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

## **Redegørelse**

Der er ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af udendørs oplag, som vist i det lyseblå afmærkede område på kortbilag 1, samt container markeret med rødt.

Ansøger oplyser, at oplaget ikke kan ses af forbi kørende, gående eller naboer. Oplaget udgør entreprenørgrej, maskindele, container mm.

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,9 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.

Ejendommen er i kommunes 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 tillades til udendørs oplag til eksisterende lovlig virksomhed samt placering af container, som vist på kortbilag 1.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at oplaget ikke vil kunne ses fra omkringliggende veje, stier eller offentlige områder, samt at der ikke er væsentlige landskabelige modhensyn. Der lægges også vægt på, at oplaget er til lovlig eksisterende virksomhed på adressen (autoværksted), samt at det ikke i sig selv afstedkommer mere trafik til og fra ejendommen i forhold til lovlig eksisterende virksomhed. Der er desuden lagt vægt på at containeren har en begrænset størrelse og er placeret i tilknytning til bebyggelse.

..

For at afskærme oplaget yderligere mod syd, stilles der vilkår om afskærmende beplantning.

Forvaltningen oplyser, at oplaget skal have tilknytning til den virksomhed, der allerede er lovligt etableret på ejendommen, dvs. autoværksted. Forud for ansøgningen har der været dialog om lovliggørelse af oplaget, herunder har forvaltningen oplyst, at der ikke vurderes at kunne give tilladelse til oplag produkthandel eller lignende på ejendommen.

Med de nævnte vilkår, vurderes der ikke at være væsentlige hensyn til landskab og miljø eller naboer som afgørende taler imod en lovliggørelse af oplaget.

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. 4,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47), og 4,5 km til 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.

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.

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](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.