

5. april 2024 - Sagsnr. 24/3153 - Løbenr. 28603/24

## Landzonetilladelse til anneks på Agtrup Midtskovvej 108, 6091 Bjert

—

Kolding Kommune har den 30. januar 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af anneks på 16,5 m<sup>2</sup> i maskinhus. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af anneks på 16,5 m<sup>2</sup> som en del af et maskinhus på ejendommen matr.nr. 64b Agtrup By, Sdr. Bjert beliggende Agtrup Midtskovvej 108, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 5. april 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 3. maj 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 at opføre et maskinhus på 46 m<sup>2</sup>, hvoraf de 16,5 m<sup>2</sup> skal indrettes som anneks. Det ansøgte maskinhus/anneks skal erstatte et eksisterende udhus på 46 m<sup>2</sup>, som nedrives.

Det er alene annekset på 16,5 m<sup>2</sup>, der kræver landzonetilladelse, idet maskinhuset skal benyttes til at opbevare maskiner som er nødvendige for ejendommens drift i form af vedligeholdelse af grusveje, skov og driften på grunden.

Maskinhuset/annekset opføres på samme placering, som eksisterende i tilknytning til bebyggelse på grunden.

Bygningens vestlige del anvendes til annekset med toilet og den østlige del er maskinhus. Bygningen opføres på kanten af en slugt hvor terrænet falder mod øst hvor indkørslen til maskinhuset er placeret. Gulvet er derfor nedsænket til dette niveau i maskinhuset.

Maskinhuset grænser op til fredskovarealet og et mindre hjørne af det eksisterende udhus ligger i fredskovarealet.

Ved genopførelsen rykkes bygningen lidt mod vest og friholder fredskovarealet.

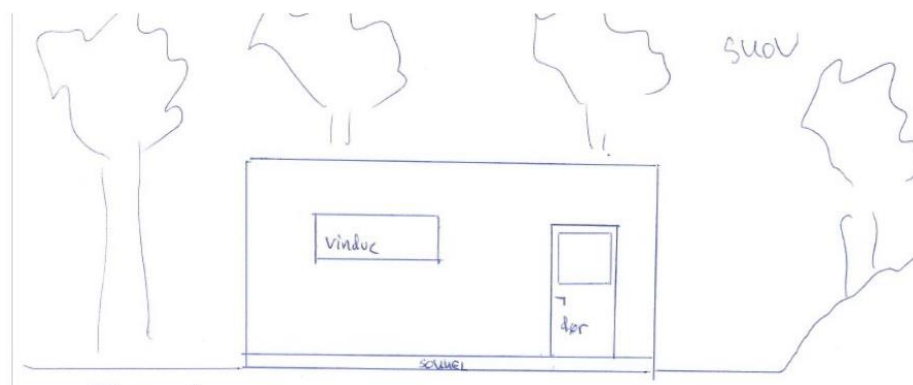
Der graves ud til placering af maskinhuset (ca. 1 meter) terrænændringer. Det sker dog ikke inden for fredskov. En eksisterende vej i fredskov vil blive anvendt som tilkørsel til det nye maskinhus.

Maskinhuset opføres med sort træbeklædning. Taget bliver fladt og med tagpap. Maskinhuset har en max højde på 5,5 meter. Der isættes et vindue og en dør ved annektsdelen mod vest og en port og en dør ved maskinhuset mod øst.

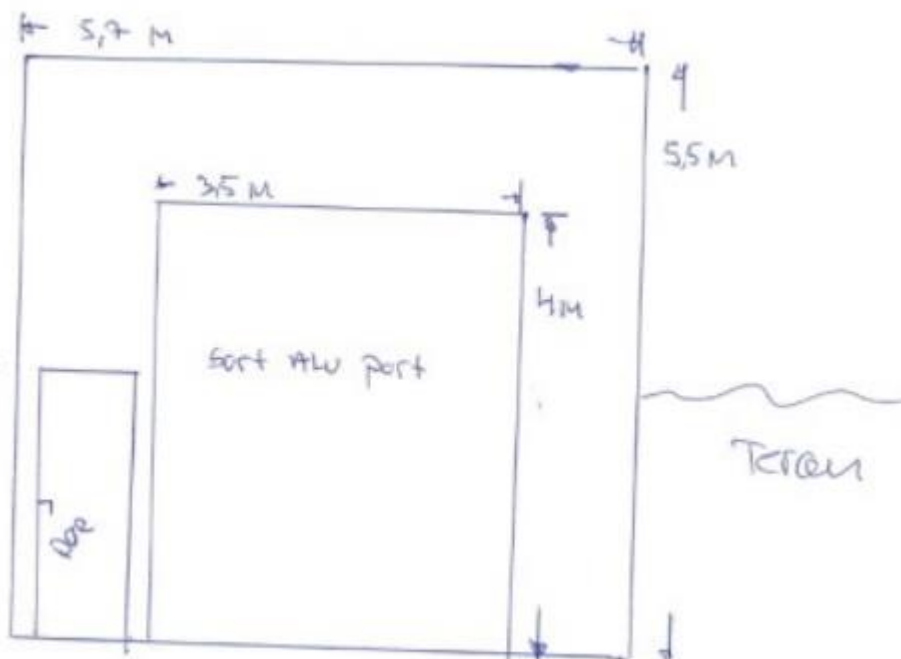


*Nuværende udhus (rød pil nedrives) og maskinhus/annekset genopføres på samme placering*

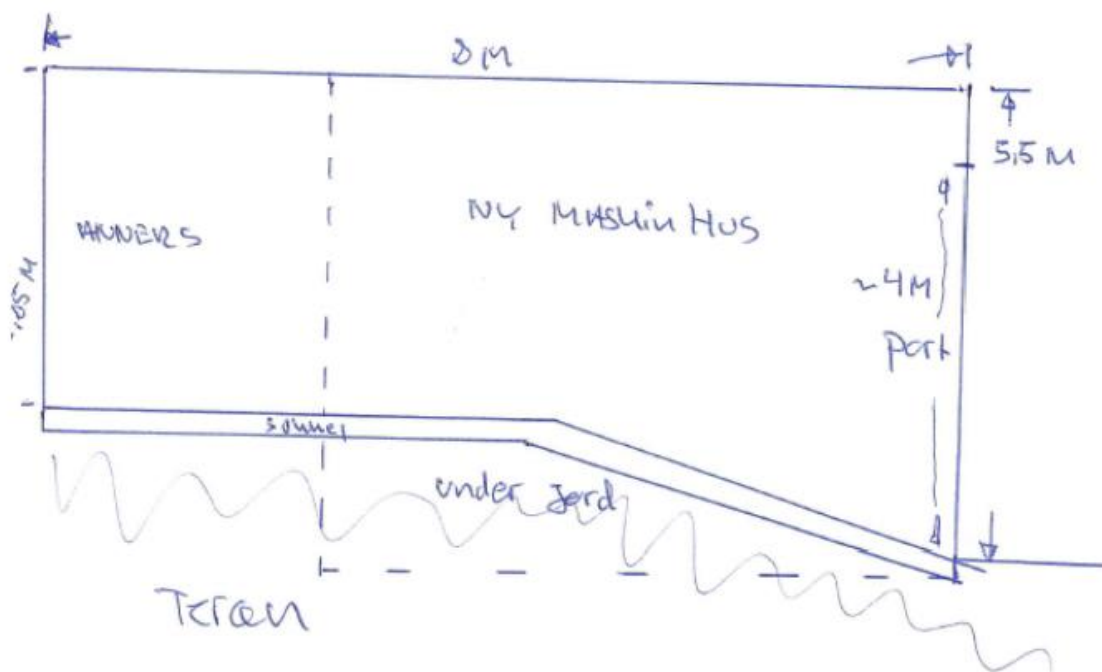
### *Nyt maskinhus:*



*Facadetegning mod vest – adgang til annektsdelen*



Facadetegning mod øst – adgang til maskinhuset



Facadetegning mod syd

Ejendommen har en samlet størrelse på 6,9 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.
- Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder. Disse områder må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.
- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Strandbeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 15). Inden for en afstand af 300 meter fra kysten må der ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Kystdirektoratet kan dispensere ved særlige omstændigheder.

Kystdirektoratet har den 18. januar 2024 dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opgøre et maskinhus med et areal på 46 m<sup>2</sup> til erstatning for et anneks/udhus, der fjernes. Der lægges herved afgørende vægt på, at ejendommens bebyggede areal ikke forøges, samt at den nedsænkede del af bygningen ligger op mod skovens skærmende beplantning. Den ny bygning skal placeres som beskrevet så det fredskovpligtige areal friholdes.

Øvrige forhold og hensyn

- Privat Jupiter boring.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Kolding Fjordlandskab. Landskabet øst for Kolding er vurderet særligt karakteristisk, at have særlig landskabelig oplevelsesværdi og være i god landskabstilstand. Derfor er målsætningen i hele denne del af området at beskytte landskabskarakteren.

Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør lægges særlig vægt på at understøtte eller forstærke de bærende landskabstræk og at værne om de landskabelige oplevelsesværdier. Der bør således ikke ske ændringer, der er i strid med disse beskyttelseshensyn.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at meddeles tilladelse til annekset i maskinhus, som ansøgt...

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at annekset i maskinhuset har en begrænset størrelse og er placeret i tilknytning til beboelse, samt at den ny bygning placeres, således at det fredskovpligtige areal friholdes.

Der har indgået i vurderingen, at ejendommens bebyggede areal ikke forøges, idet eksisterende udhus nedrives.

På grund af det ansøgte karakter og omfang vurderes det ikke at være i konflikt med kommuneplanens udpegning som bevaringsværdige landskaber samt og at det er af helt underordnet betydning for kystnærhedszonen.

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.

Ejendommen ligger ud til Kolding Fjord ved Agtrup Vig. Der findes marsvin i fjorden, men det vurderes ikke, at det ansøgte vil få negativ påvirkning på marsvinene eller deres levested, i det der er tale om et projekt af begrænset omfang, der desuden er i tilstrækkelig afstand til Vig på land. Såfremt der skal fældes træer 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. Inden nedrivning bør maskinhuset undersøges for flagermus og hvis der opdages flagermus i træer eller bygning, 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-plantararter 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. S2024-462. 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](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.