

14. november 2025 - Sagsnr. 25/20593 - Løbenr. 183811/25

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af udestue på Gammelgårdsvej 5, 6580 Vamdrup

—  
Kolding Kommune har den 29. september 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af udestue. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af udestue på ca. 30 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 21a V. Vamdrup By, Vamdrup, beliggende Gammelgårdsvej 5, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 14. november 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

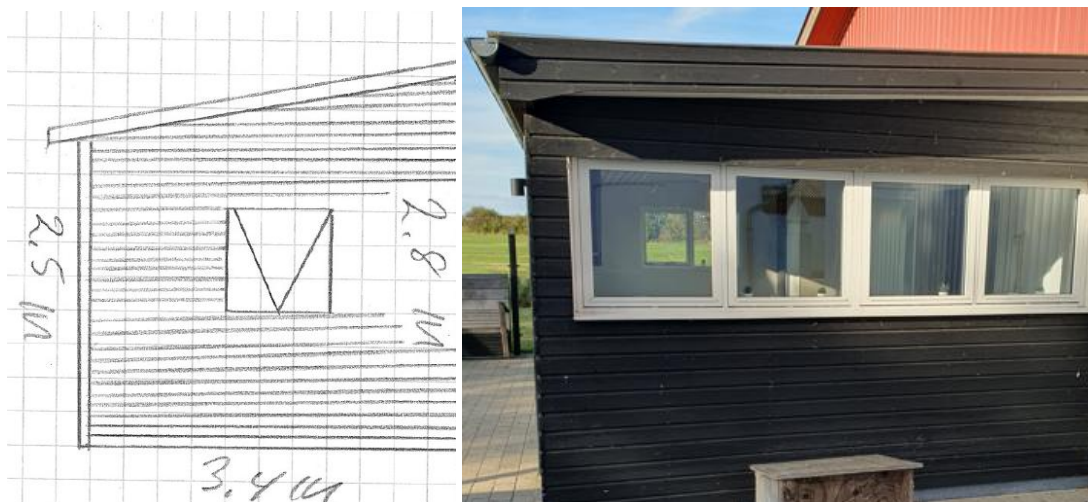
### Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 12. december 2025, 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 tilladelse til lovliggørelse af en uopvarmet udestue på ca. 30 m<sup>2</sup>, som er placeret op ad et maskinhus (bygn. 6, jf. BBR). Ydervægge er beklædt med træ og taget er beklædt med PVC. Udestuen har en max højde på 2,8 meter. Udestuen er opført i 2020.



*Facadetegninger og foto, jf. ansøgningen*

*Foto af facaden mod syd, jf. ansøgningen*

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,5 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af retningslinjer for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.

Øvrige forhold og hensyn:

Areal reservation til nationale transmissionsnet til gas- og olieledninger. Energinet har ingen bemærkninger til ansøgningen.

Ejendommen er i kommunens 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 kan meddeles tilladelse til lovliggørelse af udestuen, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på udestuens placering i tilknytning til ejendommens bebyggelsesareal samt som tilbygning til eksisterende større maskinhal, dens beskedne omfang i forhold til ejendommens øvrige bebyggelse samt dens anvendelse.

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. 3,7 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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. S2025-5461. 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@friluftstraadet.dk](mailto:kolding@friluftstraadet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd

[lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftstraadet.dk).

Spiras

Lars Schmidt

[las@spiras.dk](mailto:las@spiras.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.