

7. april 2025 - Sagsnr. 25/5757 - Løbenr. 52150/25

Landzonetilladelse til opførelse af garage og overdækning på Hønsemosen 6, 6064 Jordrup

Kolding Kommune har den 4. marts 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af garage på 80 m² og overdækning på 18 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af garage på 80 m² og overdækning på 18 m² på ejendommen matr.nr. 16d Egholt By, Lejrskov beliggende Hønsemosen 6, 6064 Jordrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 7. april 2025 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 5. maj 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

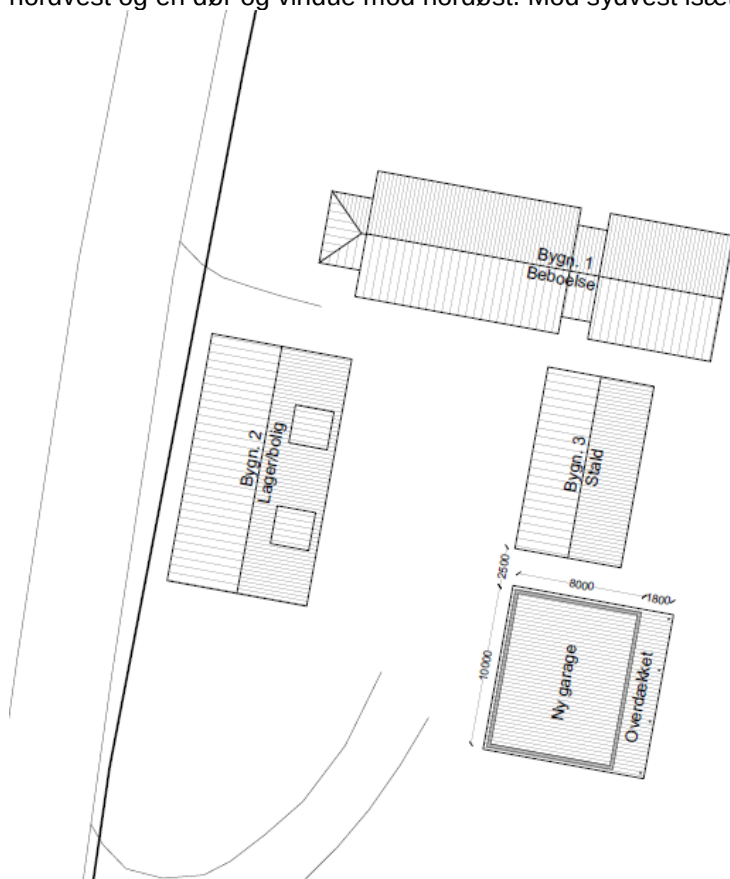
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

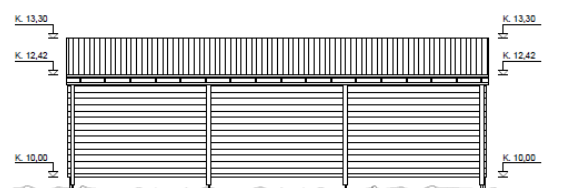
Der er ansøgt om at opføre en garage på 80 m² samt et overdækket areal på 18 m². Byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende staldbygning (bygn. 3 i BBR).

Der er på ejendommen i forvejen et maskinhus på 75 m² (bygn. 3 jf. BBR) samt en tidligere stald/ladebygning (bygn. 2 jf. BBR) på 133 m², som er registreret til lager/kontor og beboelse.

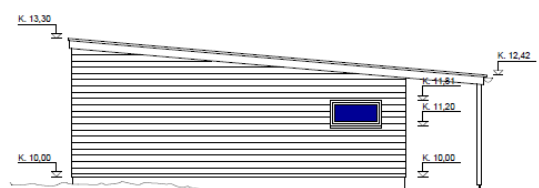
Garagen opføres med klinkbeklædning og taget beklædes med sorte stålprofilplader. Garagen har en max højde på 3,3 meter og en minimumhøjde på 2,2 meter ved overdækninger. Der isættes to porte mod nordvest og en dør og vindue mod nordøst. Mod sydvest isættes der ligeledes et vindue.



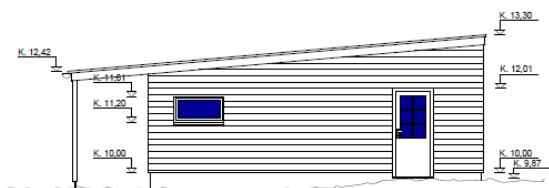
Situationsplan med placering af ny garage og overdækning, jf. ansøgningen



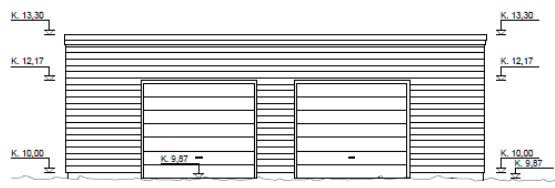
Facade mod sydøst



Gavl mod sydvest



Gavl mod nordøst



Facade mod nordvest

Facadetegningen, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 2 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.

Øvrige forhold og hensyn:

- Indsatsområde – vandløb-buffer.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker. I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Jordrup Landbrugslandskab. I denne del af området bør landskabskarakteren vedligeholdes. Her er landskabet vurderet karakteristisk og uden særlige oplevelsesværdier.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør tilpasses landskabets karakter, så denne opretholdes. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger, at værne om landsbyernes struktur i landskabet samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til byggeriet, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at den ansøgte garage og overdækning samlet ikke overstiger 100 m², hvad der umiddelbart kan meddeles tilladelse til, samt at der i forvejen ikke er privat udhus over 50 m² på ejendommen.

Der lægges ligeledes vægt på, at byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende staldbygning, hvorved spredt bebyggelse undgås.

Derudover lægges der vægt på, at der ikke er nogen natur- og landskabsmæssige modhensyn.

Det ansøgte byggeri vurderes ikke at medføre en øget fare for forurening af grundvandet.

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. 7,4 km fra nærmeste Natura 2000-område habitatområdet Egtved Ådal (SAC238). 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.

I forhold til Bilag IV-arter gøres opmærksom på, at hvis der skal fældes træer i forbindelse med projektet, skal der forinden fældning undersøges for tilstedeværelsen af *flagermus*, som alle er beskyttede på artsniveau. Hvis der findes flagermus, skal Miljøstyrelsens vildtkonsulent kontaktes med henblik på passende afværgeforanstaltninger. Hvis der findes spættehuller eller andre egnede levesteder/hulheder i træerne, må fældning kun ske i perioden 1. september – 31. oktober.

Desuden gøres opmærksom på, at man inden for fuglenes yngletid ikke må fælde redetræer, så projekter skal forinden fældning af træer sikre sig, at der ikke er reder i træerne.

Udklip fra *Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt*:

§6. Kolonirugende fugles redetræer må ikke fældes i perioden 1. februar -31. juli.

Stk. Rovfugles og uglers redetræer må ikke fældes i perioden 1. februar-31. august, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Ørnes, sort storks og rød glentes redetræer må ikke fældes.

Stk. 4. Hule træer og træer med spættehuller må ikke fældes i perioden 1. november-31. august.

Stk. 5. Digesvalereder må ikke ødelægges i perioden 1. april-31. august.

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. S2025-1227. 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

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding

kolding@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd

lokalraad@friluftstraadet.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.