

7. juli 2025 - Sagsnr. 25/7722 - Løbenr. 101660/25

Landzonetilladelse til opførelse af carport/udhus på Gydeledvej 60, 6091 Bjert

Kolding Kommune har den 31. marts 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af carport/udhus på 148 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 carport/udhus på 148 m² på ejendommen matr.nr. 26c Agtrup By, Sdr. Bjert beliggende Gydeledvej 60, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at udhusbygninger (bygn. 4 og bygn 6 jf BBR) nedlægges og fjernes senest 1 år efter at den nye er ibrugtaget.

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 7. juli 2025 på www.kolding.dk/horinger-afgoelser-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 4. august 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 carport/udhus på 148 m² på samme placering som eksisterende udhusbygning på 121 m², der nedrives. Ansøger oplyser, at eksisterende udhusbygning på 121 m², (bygn. 2 jf. BBR) er en tidligere svinestald, som er bygget uden fundament og som er faldefærdig.

På ejendommen er der ligeledes en staldbygning (bygn. 3 jf. BBR), som bevares og renoveres som lade, maskinhal, værksted og lager. Derudover er der jf. BBR to øvrige udhusbygninger (bygn. 4) på 239 m² og (bygn. 6) på 99 m² i alt 338 m², der nedrives.

Ansøger oplyser, at den ønskede bygning skal anvendes som carport og som et multifunktionelt, åbent hobbyrum til privat brug. Det bliver ét stort rum uden faste installationer, men med mulighed for at udøve forskellige hobbyaktiviteter som fx cykelvedligeholdelse, kreative projekter, motion og muligheden for at spille på musikinstrumenter – samt plads til at opstille midlertidigt udstyr som f.eks. bordtennis.

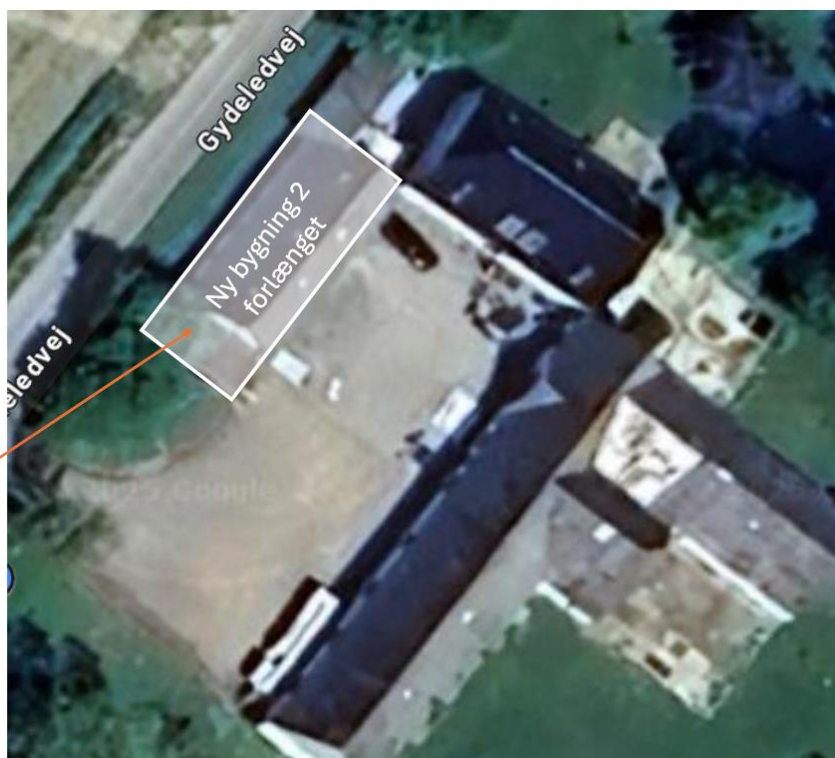
Derudover vil bygningen fungere som opbevaringsplads for havemøbler og udstyr og rumme et mindre toilet og bad til afvaskning efter fysisk eller udendørs aktivitet. Bygningen anvendes udelukkende af husstanden til private formål – og ikke til erhverv, beboelse eller udlejning.

Bygningen skal have samme karakter som stuehuset i udseende og vil være et muret, pudset hus med bondehusvinduer og sort ståltag, der matcher stuehusets tegltag. Udhuset vil have en max højde på 5,5 meter.

FOTO 2

Placering af ny bygning 2.

Carport og hobbyrum. Bygning ønskes forlænget med ca. 3 m. svarende til den hævede terrasse som ses tegnet ind på luftfoto i BBR og forsøgt vist inkluderet i ny bygning på samme foto her



Luftfoto med angivelse af placering af ny udhusbygning, jf. ansøgningen

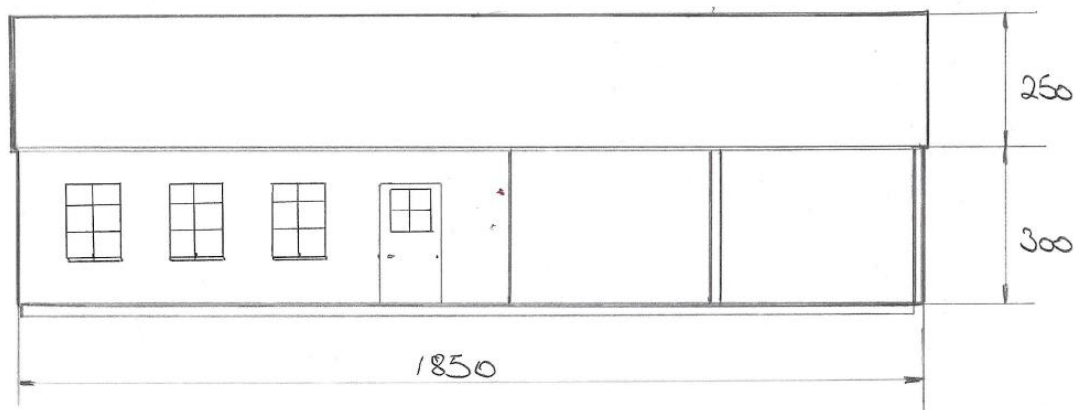
FOTO 1

ØNSKE NU:
Bygning 2 (BBR)
nedrives og
erstattes med ny
bygning med
hobbyrum og
carport

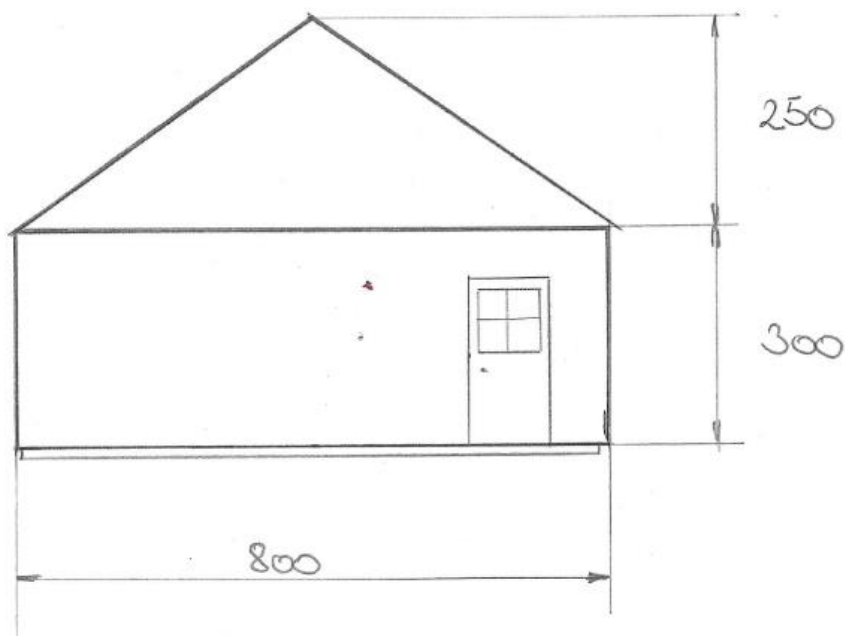
ØNSKE PÅ SIGT:
Bygning 4 (BBR)
Og Bygning 6 (BBR)
Nedrives og
erstattes ikke



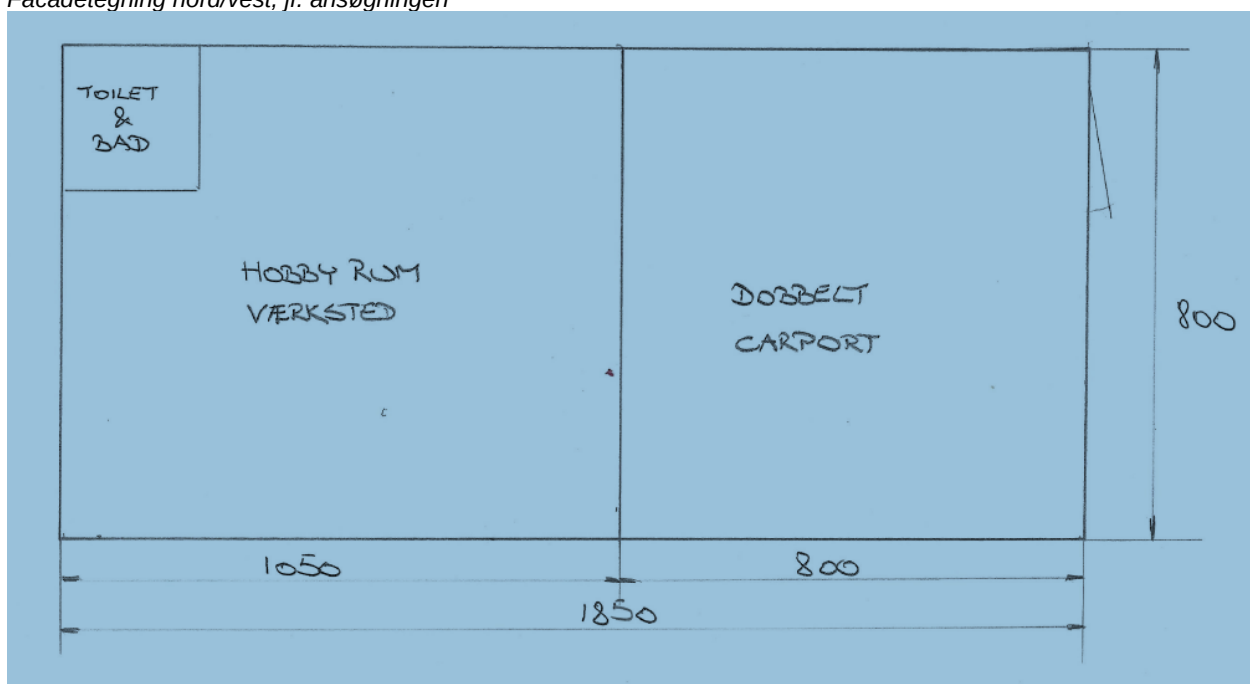
Luftfoto af ejendommen, hvor bygning 2, som ønskes nedrevet og genopføres ny udhusbygning ses langs Gydeledvej og bygning 4 og 6, der skal nedrives ses mod øst.



Facadetegning set fra gårdspladsen jf. ansøgningen



Facadetegning nord/vest, jf. ansøgningen



Plantegning, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1,1 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.
- 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.
- Skovrejsningsområder. Disse områder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Stenderup Halvø. Stenderup landbrugslandskab. Landskabet er vurderet karakteristisk og uden særlige, landskabelige oplevelsesværdier. Derfor er målsætningen at vedligeholde landskabskarakteren.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør tilpasses landskabets karakter, så denne opretholdes. I dette område handler det især om at opretholde eller styrke strukturen af store skove og lave, klippede hegn, og at bebyggelsen generelt optræder integreret i landskabet.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at den nye udhusbygning opføres som erstatning for den eksisterende udhusbygning, samt at der nedrives øvrige bygninger af betydeligt omfang i forhold til det ansøgte.

Der er desuden lagt vægt på at udhusbygningen har samme anvendelse, placeres i tilknytning til stuehuset på placering som eksisterende udhusbygning.

Det ansøgte vurderes i omfang, placering og udformning ikke at være i konflikt med planloven, kommuneplanens retningslinjer og vurderes at være af underordnet betydning for de hensyn, der skal tages i kystnærhedszonen.

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. 2,4 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.

Inden arbejdet påbegyndes, skal der være givet en byggetilladelse af Byggesag, Nytorv 11, 6000 Kolding. Du skal selv indsende ansøgning om byggetilladelse. Se mere på <http://www.kolding.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/byggeri>.

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.