

9. april 2025 - Sagsnr. 24/24899 - Løbenr. 62047/25

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af drivhus på Mørkholtvej 8, 6092 Sdr. Stenderup

Kolding Kommune har den 5. november 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af drivhus på 22 m<sup>2</sup>. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af drivhus på ca. 22 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 81a Sdr. Stenderup By, Sdr. Stenderup beliggende Mørkholtvej 8, 6092 Sdr. Stenderup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 9. april 2025 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 7. maj 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

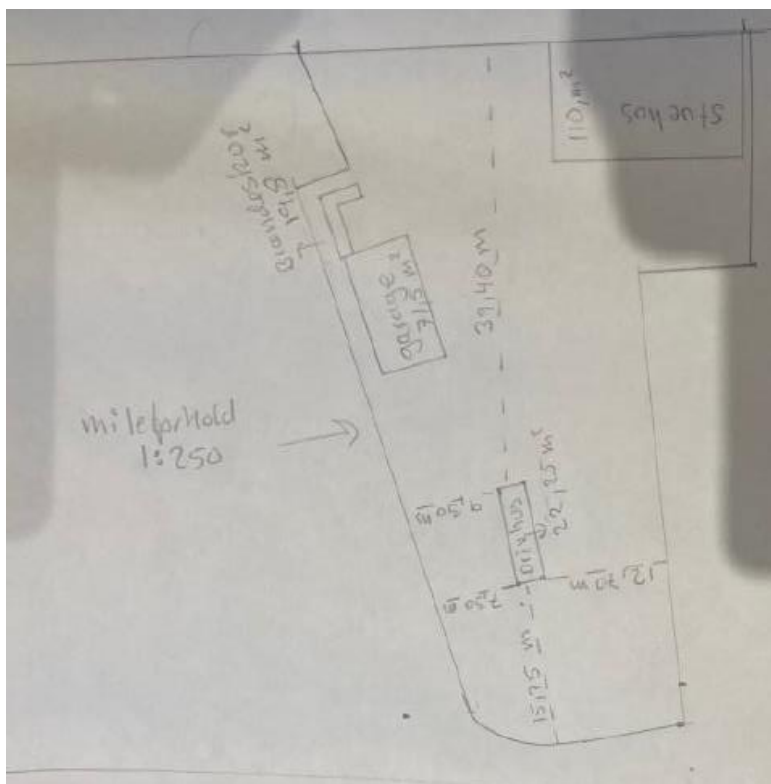
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

### Redegørelse

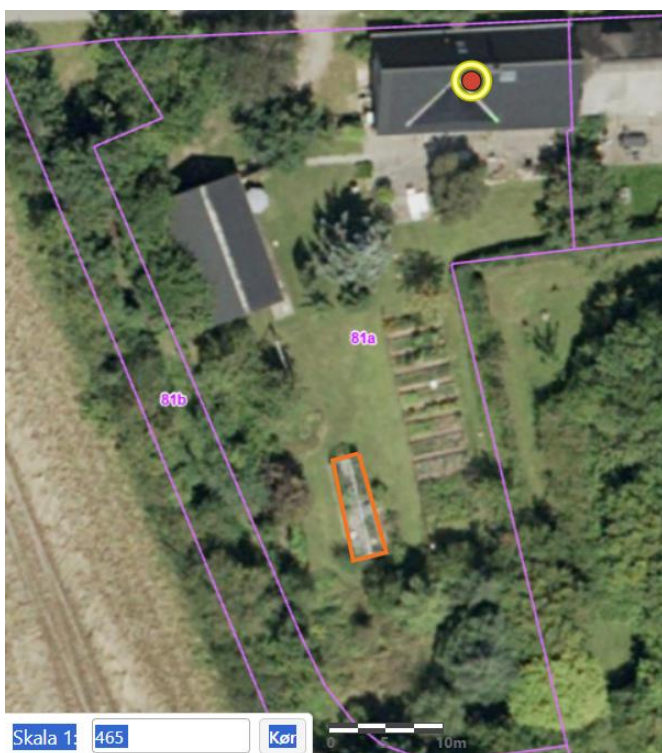
Der er ansøgt om lovliggørelse af et drivhus på ca. 22 m<sup>2</sup>. Drivhuset har en højde til kip på ca. 2,5 meter. Drivhuset er opført i glas med en træramme som sokkel.

Der har tidligere været et drivhus på 11 m<sup>2</sup> med en anden placering. Dette er fjernet og erstattet af det ansøgte drivhus, som er udvidet til 22 m<sup>2</sup>. Drivhuset er placeret ca. 28 meter syd for beboelsen og ca. 15 meter syd for garagebygningen.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet drivhuset ikke er placeret i tilknytningen til boligen.



Situationsplan med placering af drivhus, jf. ansøgningen



Luftfoto med placering af drivhus markeret med orange

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 0,2 ha og er ikke 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.
- 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.
- Fredede arealer ved Stenderuphage. Det drejer sig om landskabsarealer, der skal sikre, at de fredede arealer bevares "i deres nuværende tilstand"

Fredningsnævnet har den 24. marts 2025 meddelt dispensation til lovliggørelse af drivhuset.

Fredningsnævnet vurderer efter sagens oplysninger, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål og ikke skønnes at få negativ indflydelse på naturværdierne i området. Der er herved henset til drivhusets tilbagetrukne placering på grunden og meget begrænsede synlighed fra Mørkholtvej.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovenes værdi som landskabselementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse mv. uden en konkret vurdering efter hensigten med loven. I forbindelse med at der meddeles landzonetilladelse(r) kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.

Ejendommen i kommunens landskabsanalyse beliggende på Stenderup Halvø i det kystorienterede landskab. Langs den østvendte kyst samt fra den sydlige halvdel af området er der en betydelig visuel relation på tværs af landskabet mod kysten og på tværs af Lillebælt. Her er målsætningen at værne om udsigterne og bevare særlige udsigtsmuligheder.

Målsætningen betyder, at udsigterne og relationen til kysten her vurderes at være centrale for landskabets karakter og oplevelsen af landskabet. Der bør lægges vægt på, at der ikke sker ændringer i og omkring området, der begrænser eller forringer særlige udsigter eller udsigtsmuligheder.

## Vurdering

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

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at drivhuset har en begrænset størrelse med en enkel konstruktion opført i glas samt en højde på max 2,5 meter.

Der lægges desuden vægt på, at drivhuset er placeret inden for haveafgrænsning.

Det ansøgte byggeri vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (Naturbeskyttelseslovens § 17). Med drivhusets størrelser og enkle konstruktion samt eksisterende øvrig beplantning herom, vil der ikke ske påvirkning af skovbrynet.

Det ansøgte vurderes i omfang, placering og udformning ikke at være i konflikt med planloven, kommuneplanens retningslinjer, naturbeskyttelsesloven 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. 300 meter 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.

Bilag IV-arten *løvfrø* er kortlagt indenfor 500 m af projektområdet. Det ansøgte vurderes ikke at have betydelig påvirkning på løvfrøen. Det ansøgte vil ikke have betydelig påvirkning på 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-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 - 5656. 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).

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.