

20. februar 2026 - Sagsnr. 25/14055 - Løbenr. 13403/26

Landzonetilladelse til opførelse af garage på Thorsvej 10, 6091 Bjert

Kolding Kommune har den 24. juni 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af ny garage. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til ny garage på 96 m² på ejendommen matr.nr. 3ø Binderup By, Sdr. Bjert beliggende Thorsvej 10, 6091 Sdr. Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 20. februar 2026 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 20. marts 2026, 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 søgt om landzonetilladelse til opførelse af garage på ejendommen matr.nr. 3ø Binderup By, Sdr. Bjert, beliggende Thorsvej 10, 6091 Bjert.

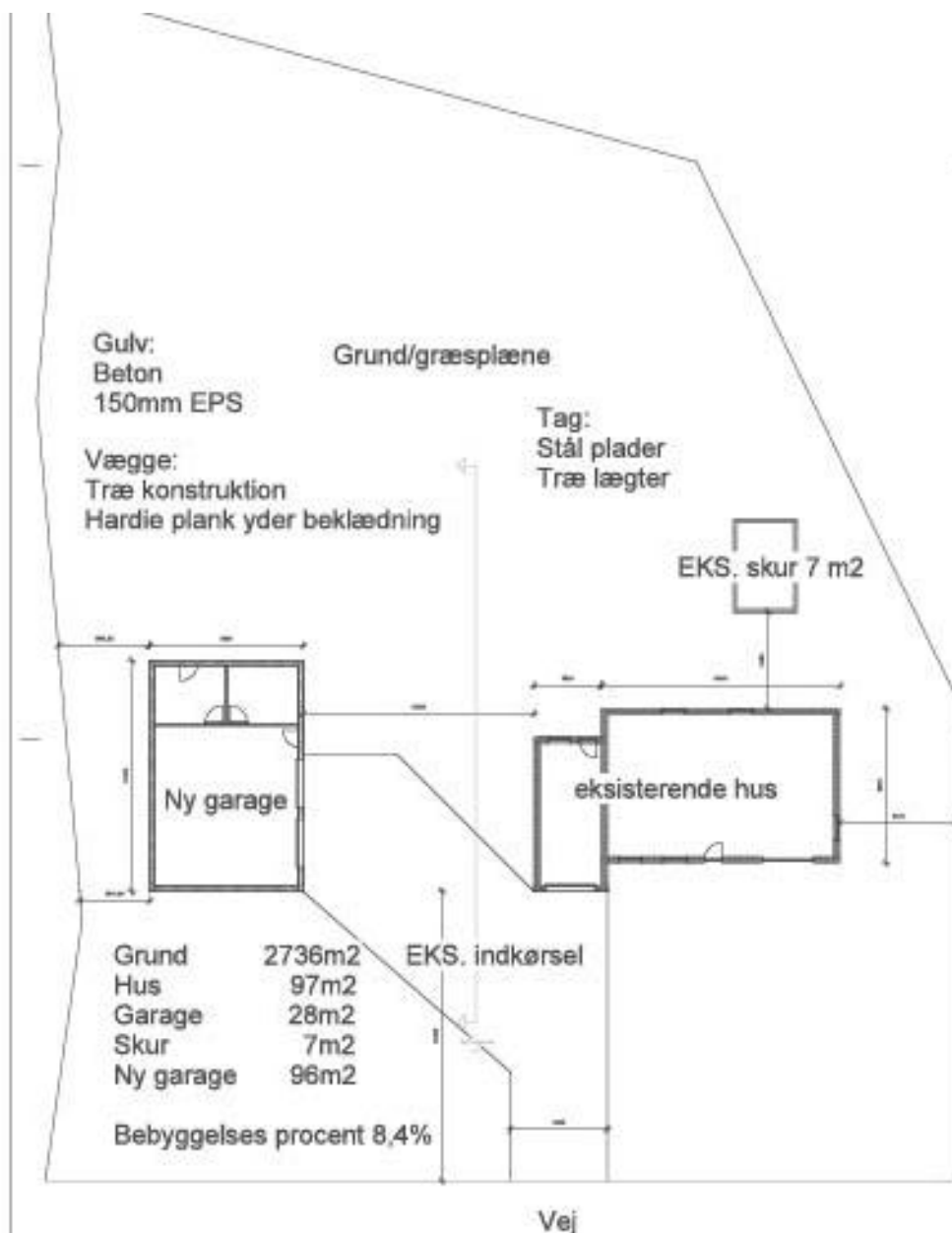
Der er ansøgt om at opføre en uopvarmet ny garage på 96 m², som skal benyttes som hobbyrum/værksted og opbevaring af haveredskaber, båd og maskiner til privat brug. Garagen placeres ca. 4,7 meter fra skel mod nord, og ca. 12 meter nord for det eksisterende hus.

Der ansøges om at opføre garagen i trækonstruktion med udvendig beklædning som Hardie Plank og høje porte, i en sort eller mørk grå farve. Taget ønskes opført med sort stålpladetag.

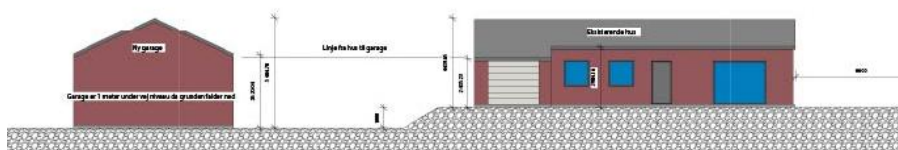
Der ansøges om en bygning med saddeltag med en taghældning på 25 grader, med ca. samme taghældning som den eksisterende bolig.

Den ny garage vil have en bygningshøjde på ca. 5,5 meter, og med facadehøjde på ca. 3,6 meter.

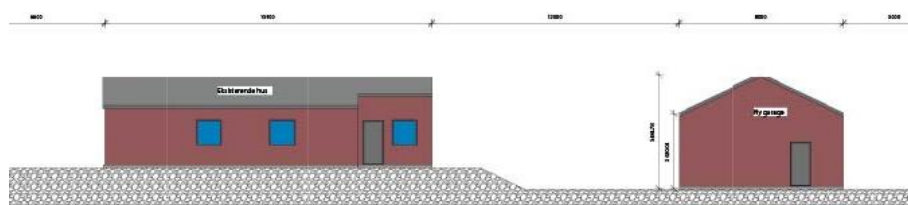
Bygnings- og facadehøjden begrundes med at den ny garage ønskes tilpasset det eksisterende hovedhus ved tagfod/tagrende og tag. Garageportenes højde på ca. 3 meter giver plads til køretøj og båd.



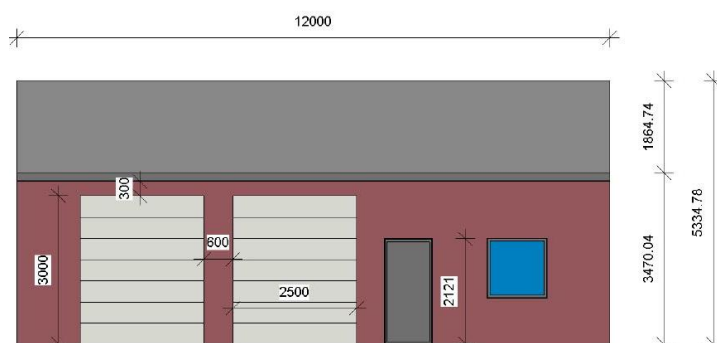
Situationsplan, jf. ansøgning.



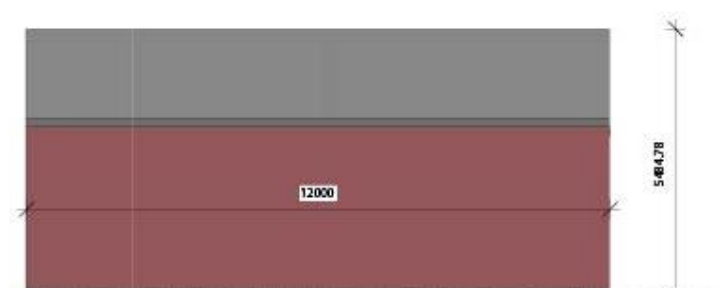
Ny garage set mod vest (Thorsvej). Eksisterende bolig ligger højere i terrænet, jf. ansøgning.



Ny garages set mod øst, vist med en dør i gavlen, jf. ansøgning.



Ny garage. Sydendt facade, jf. ansøgning.



Ny garage. Nordvendt facade, jf. ansøgning.

Ejendommen har en samlet størrelse på 2736 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Kystnærhedszone. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De geologiske bevaringsværdier og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.

- Værdifulde kulturmiljøer. Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres.
Kulturmiljøet er sårbart over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje og omgivelser. Gravhøje og omgivelser er sårbare over for terrænændringer og slørende beplantning.
- Oversvømmelse og erosion. Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse med videre inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.
Områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, udpeges i kommuneplanen. Med planlovens regler har kommunerne mulighed for at kræve, at en bygherre skal sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger i de områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielt oversvømmelses- eller erosionstruede.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Øvrige hensyn og forhold:

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i både Stenderup Halvø (område M11-2) og Vonsild skov- og dallandskab (område M16-3).

Område M11-2. 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.

Område M16-3. I hovedparten af området er landskabet vurderet karakteristisk uden væsentlige landskabelige oplevelsesværdier. Derfor har landskabet fået en vedligeholdelsesmålsætning. Målsætningen betyder, at der generelt kan ske ændringer i landskabet, men at landskabets overordnede landskabstræk bør respekteres. I dette område handler det især om at opretholde landskabets mosaikprægede skovkarakter, der i høj grad definerer landskabets skala samt rumlige og visuelle karakter.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til at etablere en ny garage på 96 m², som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at den ansøgte garage placeres i tilknytning til den eksisterende bolig på ejendommen, således at spredt og uplanlagt bebyggelse undgås i landskabet.

Der er lagt vægt på, at den ny garage er placeret i samme afstand fra Thorsvej som den eksisterende bolig, og bebyggelsen er i overensstemmelse med bygningsstrukturen inden for kulturmiljøet, samt at den ansøgte garage udføres med saddeltag og i farver som ikke skæmmer området.

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. 6,2 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. S2025-3606. 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

Stephen Valentin Jensen
Byplanlægger - arkitekt maa

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.

Spiras
Lars Schmidt
las@spiras.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.