28. august 2026 - Sagsnr. 26/15775 - Løbenr. 148614/26

Landzonetilladelse til opførelse af udhusbygning på Gl. Møllevej 3, 6580 Vamdrup

–

Kolding Kommune har den 30. juni 2026 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af udhusbygning. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udhusbygning på 84 m^2 på ejendommen matr.nr. 9aæ Ødis-Bramdrup By, Ødis beliggende Gl. Møllevej 3, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 28. august 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 25. september 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 ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en uopvarmet udhusbygning på ejendommen matr.nr 9aæ Ødis-Bramdrup By, Ødis beliggende Gl. Møllevej 3, 6580 Vamdrup. Udhuset har en størrelse på 84 m^2 og en facadehøjde på 3 meter samt en taghældning på 25 grader. Ydervæggene opføres i sort træbeklædning og taget opføres i sorte stål tagplader.
Udhuset skal benyttes til opbevaring af brænde mv.

—

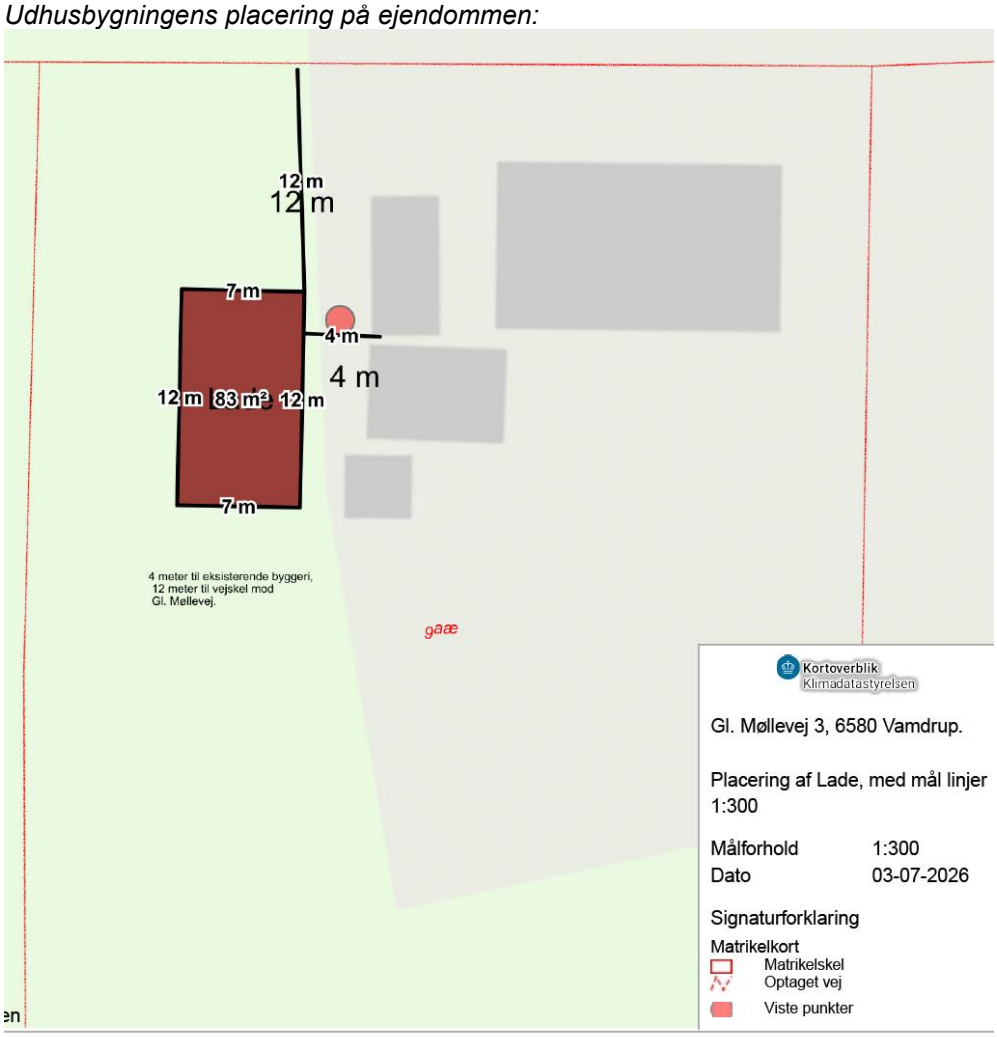
By- og Fællesforvaltningen
Byggesag
Nytorv 11
6000 Kolding

Maria Engelund
79 79 64 94
79 79 64 94
zenge@kolding.dk

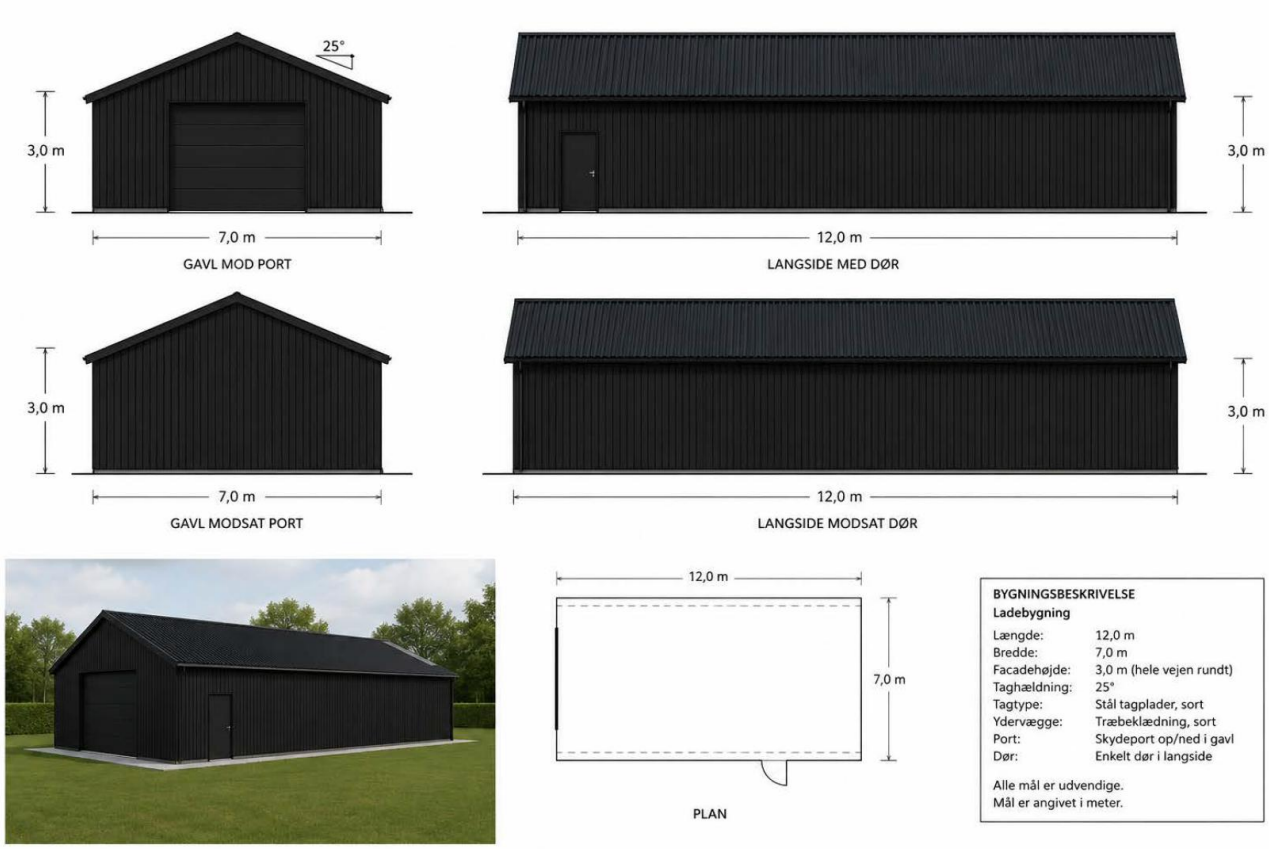
Udhusets afstand til hovedhuset er ca. 10 meter.
I forbindelse med opførelse af udhusbygningen vil der blive nedrevet ca. 40 m^2 udhuse på ejendommen.
På ejendommen vil der fortsat være en eksisterende carport på 24 m^2 samt et udhus på 20 m^2.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 0,3 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

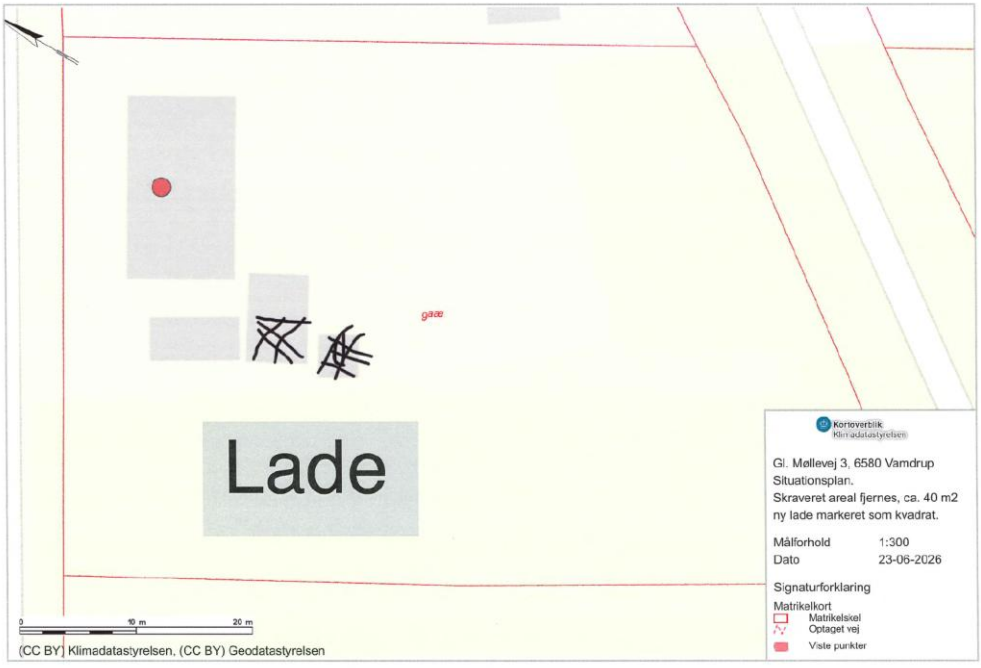
Udhusbygningens placering på ejendommen:



Udhusbygningens størrelse og omfang:



På nedenstående kort er de 40 m² skure, som ønskes nedrevet vist med sort skravering.



Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af rammeområde:

- Nr. 1241-BE1 – Ødis Bramdrup, Et område til blandet bolig og erhverv.

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

- Enkeltområde nr. 1241 – Ødis Bramdrup.

Øvrige forhold og hensyn:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). 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.
- Område med nitratfølsomme indvindingsområder.

Landskabsanalyseområde 18 – Fovslet Å Bakkelandskab:
Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Fovslet Å Bakkelandskab. I det øvrige landskabsområde er landskabet et karakteristisk landbrugslandskab, uden særlige landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes.
Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør indpasses i landskabets bærende karaktertræk, herunder landskabets skala, bebyggelsesstruktur og bevoksningsstruktur. Landskabets karakter er meget varieret, og der bør altid tages hensyn til de lokale landskabstræk. Alle steder bør der være opmærksomhed på hensynet til landskabets visuelle relationer på tværs af landskabet, der er et væsentligt karaktertræk.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til opførelse af udhusbygningen, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 1231-BE1, som er udlagt til blandet bolig og erhverv og at det ansøgte er overensstemmelse med hensigten bag denne.

Der er ligeledes lagt vægt på, at den ansøgte udhusbygning ikke overstiger 100 m^2, hvad der umiddelbart kan meddeles tilladelse til, samt at der ikke er privat udhus over 50 m^2 på ejendommen.

Desuden er der lagt vægt på, at udhusbygningen placeres i tilknytning til eksisterende bolig, hvorved spredt bebyggelse undgås.

Derudover er der lagt vægt på, at der ikke er landskabs- og naturmæssige modhensyn, der taler imod det ansøgte.

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 og rammebestemmelser.

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. 3,9 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120). 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. S2026-3384. 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

Maria Engelund
Byggesagsbehandler
Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftsraadet.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.