

Morten Kaj Hansen
Kirkevej 2
6580 Vamdrup

21. august 2019 - Sagsnr. 19/10459 - Løbenr. 191080/19

Landzonetilladelse til garage på Kirkevej 2, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 18. marts 2019 modtaget din ansøgning om tilladelse til at opføre en garagebygning. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til en garage/udhus på op til 100 m², med samme placering som det tidligere maskinhus jf. ansøgningen på ejendommen matr.nr. 3a, Bastrup By, Vamdrup beliggende Kirkevej 2, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Der er tale om et delvist afslag, idet der er ansøgt om en bygning på 160 m² på samme placering.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 21. august 2019 på www.kolding.dk/landzone.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 18. september 2019, 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.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Redegørelse

Ejendommen ligger i landzone ved landsbyen Bastrup, og har en samlet størrelse på 1,9 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Der er ansøgt om at opføre et nyt maskinhus på 160 m², som erstatning for det hidtidige maskinhus på 120 m², som er i dårlig stand og ikke har en egnet højde til en traktor og de øvrige maskiner, som skal stå

derinde. Det oplyses, at maskinerne er nødvendige for at holde ejendommens grønne arealer/market. Det oplyses, at der ligeledes fjernes 2 øvrige vognly.

Ifølge BBR er der, ud over det nævnte maskinhus og et stuehus, også en driftsbygning på 500 m². De nævnte "vognly" fremgår ikke af BBR.

I forbindelse med sagens behandling er ansøger den 16. august 2019 blevet gjort opmærksom på, at Planloven og kommunens praksis som udgangspunkt kun tillader nye udhuse/garager på op til maks. 100 m², dog således at der i det hele taget ikke kan forventes tilladelse til udhuse/garager over 50 m², når der i forvejen forefindes et større udhus på ejendommen, som i dette tilfælde på 500 m². Desuden kan kommunen ikke tillægge det vægt i vurderingen efter landzonebestemmelserne, at der fjernes bebyggelse med et samlet større areal, end det der bygges. Ansøger har hertil bemærket, at bygningen på 500 m² har en maksimal loftshøjde på cirka 2,4 meter og således ikke kan anvendes til de nødvendige maskiner, og i øvrigt er indrettet med gildesal mv., samt at de nævnte vognly var i meget dårligt konstrueret og skulle fjernes. Konklusionen på samtalen blev, at der meddeles tilladelse til en garage på 100 m² på den ansøgte placering, og at ansøger derefter vurderer sine muligheder, - evt. en yderligere, fritstående bygning på 50 m² (hvilket kræver ikke landzonetilladelse).

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

- Potentielt økologisk forbindelsesområde. I de udpegede (potentielle) økologiske forbindelsesområder "skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen ... ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder".
- Lavbundsareal, Naturområde, Skovrejsning uønsket, Kirkeomgivelser og Økologisk forbindelsesområde. Disse udpegninger omfatter dog ikke de pågældende arealer.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan gives tilladelse til en garage/udhus på op til 100 m², med samme placering som det tidligere maskinhus jf. ansøgningen.

Der er i afgørelsen/den samlede vurdering lagt vægt på:

- at ejendommen omfatter større arealer som kræver vedligeholdelse (jf. bl.a. kommuneplanens udpegninger) med bl.a. traktor.
- at de øvrige bygninger på ejendommen ikke kan rumme de nødvendige maskiner.

Det ansøgte vurderes ikke at være relevant i forhold til de øvrige natur- og landskabshensyn, som skal tages med kommuneplanens udpegninger. Der er ikke tale om en ændret anvendelse af ejendommen, og der tages ikke nye arealer i brug til bebyggelse mv.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven.

Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5. Der er ikke tale om en ændret anvendelse, og der tages ikke nye arealer i brug til bebyggelse mv.

Det bemærkes til BBR-oplysningerne, at da ejendommen ikke er en landbrugsejendom, er der ikke længere tale om driftsbygninger, ligesom "stuehus" er en forkert betegnelse". Det er ejers ansvar at BBR-oplysningerne er korrekte.

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 dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger cirka 4,0 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Kongeåen (SAC80). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de arter 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.

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

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete 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

Claus Harkjær Jensen
Arkitekt / Byplanlægger

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsradet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsradet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.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. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

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.

—