

Arkitekt Ole Dall-Jensen  
Bakkedraget 60  
6040 Egtved

11. september 2019 - Sagsnr. 19/10030 - Løbenr. 207611/19

## **Landzonetilladelse til skovservicevirksomhed, Tapsvej 6 og 6A, 6580 Vamdrup**

Kolding Kommune har den 26. marts 2019 modtaget din ansøgning om tilladelse til at indrette kontor- og mandskabsfaciliteter i en del af et maskinhus, som del af en skovservicevirksomhed på ejendommen. Ejendommen ligger i landzone, og etableringen af virksomheden kræver derfor landzonetilladelse.

### **Afgørelse**

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til at indrette skovservicevirksomhed på ejendommen matr.nr. 9a Ødis By, Ødis beliggende Tapsvej 6 og 6A, 6580 Vamdrup.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Der må på ejendommen kun forefindes udendørs oplag, som kan relateres direkte til skovbrug eller ejendommens drift som landbrug og inden for arealet markeret på kortet herunder.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 11. september 2019 på [www.kolding.dk/landzone](http://www.kolding.dk/landzone).



*Ejendommen Tapsvej 6. Luftfoto 2018. Det tilladte areal til udendørs oplag er markeret med rødt. Den grønne skravering viser skovbyggelinjen efter naturbeskyttelsesloven.*

## Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 9. oktober 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 har en samlet størrelse på 2,9 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Der er ansøgt om at indrette kontor- og mandskabsfaciliteter på i alt cirka 120 m<sup>2</sup> i den sydlige ende af ejendommen vestligste driftsbygning, et maskinhus, som del af en skovservicevirksomhed på ejendommen. Det er oplyst til sagen, at hallen i (øvrigt) bruges til maskiner og vogne til skovbrug, at virksomheden har 8 medarbejdere, som mest opholder sig i skovene, men vil bruge faciliteterne lejlighedsvist.

Den pågældende virksomhedstype er ikke er undtaget fra planlovens krav om landzonetilladelse (§ 37). Virksomheden kræver således landzonetilladelse til en ændret anvendelse af en ejendommen. Da virksomheden allerede er etableret på ejendommen, er der tale om en tale om en juridisk lovliggørelse.

En del af ejendommen, vest for haven/syd for den vestligste driftsbygning, har ligeledes fået ændret anvendelse som oplagsplads (flis).

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

- Særligt værdifulde landbrugsområde (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.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt Indsatsområde med hensyn til nitrat. 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.

Arealet / Ejendommen ligger desuden indenfor:

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovens 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.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan indrettes en skovservicevirksomhed med tilhørende kontor- og mandskabsfaciliteter som ansøgt på ejendommen.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på at:

- der er jfr. ansøgningen tale om maskiner til skovbrug (ikke til øvrig entreprenør- eller vognmandsvirksomhed). Virksomheden vurderes derfor at kunne sidestilles med en maskinstation til landbrug, med særligt beliggenhedskrav i det åbne land.
- virksomheden indrettes i tiloversblevne landbrugsbygninger, som ikke ombygges væsentligt.
- den hidtidige placering af udendørs oplag vurderes at være hensigtsmæssig. Med det anførte vilkår, vil den landskabelige indvirkning på skovbrynet og ejendommens karakter som landbrugsejendom ikke ændres væsentligt.

Det tilladte vurderes ikke at være relevant i forhold til de hensyn, der skal tages med kommuneplanens udpegninger, eller de hensyn der skal tages i forhold til skovbyggelinjen.

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.

### *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 2,8 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Svanemosen (SAC250). 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 rastelokalteter 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.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. 19/8191. 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

Claus Harkjær Jensen  
Arkitekt / Byplanlægger

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, Trekantområdets kreds  
Jørn F. Andersen  
[trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet  
[fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.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)

Ejer: Inga Jessen og Bjarne Østergaard Jessen  
Tapsvej 6  
6580 Vamdrup

## 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). Når du søger på [borger.dk](http://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](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.