

ANSØGER

5. juli 2021 - Sagsnr. 20/16056 - Løbenr. 104795/21

Landzonetilladelse til opførelse af carport og udvidelse af udhus på Birkemosevej 53, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 3. juni 2020 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af en carport på 98 m², efterfølgende revideret til 40 m², og udvidelse af et mindre brændeskur til et udhus på 65 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til en eksisterende udvidelse af et udhus op til 65 m² og en eksisterende havepavillon på højst 10 m² samt landzonetilladelse til nyopførelse af en carport på højst 40 m² på ejendommen matr.nr. 56 c, Nr. Bjert By, Nr. Bjert beliggende Birkemosevej 53, 6000 Kolding.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 5. juli 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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

Klage

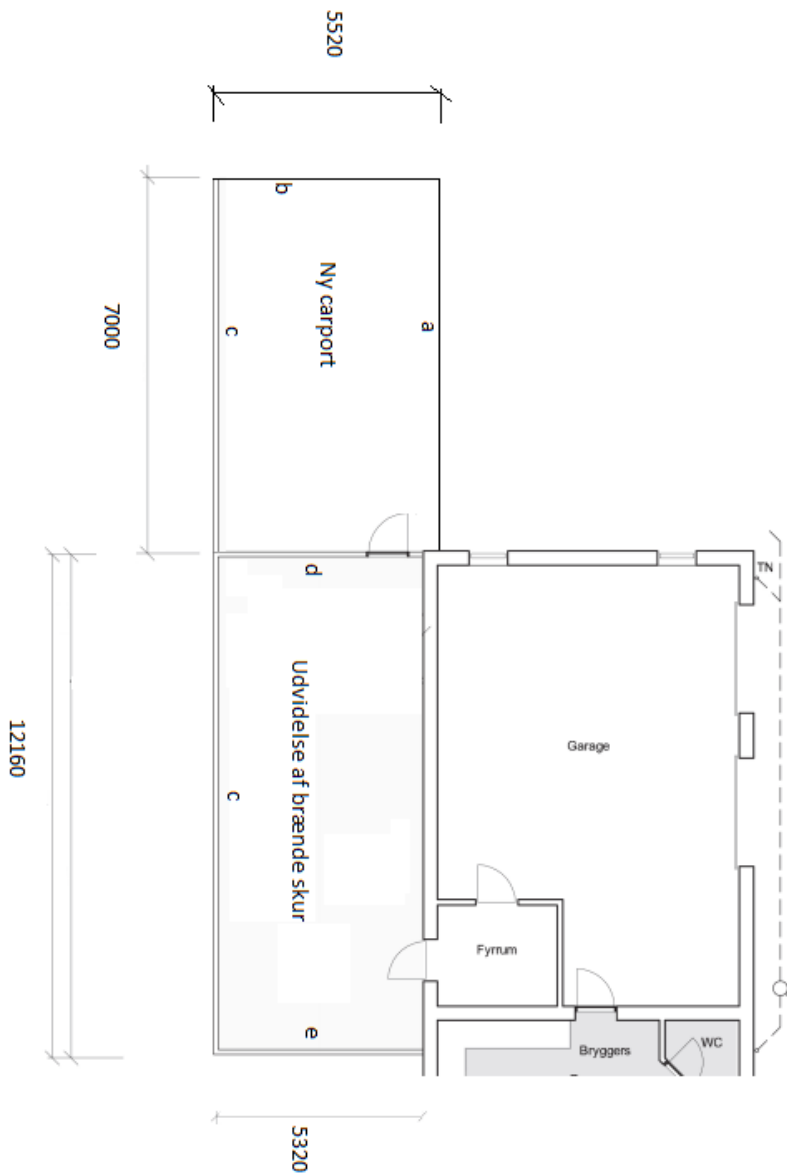
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 2. august 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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 oprindeligt ansøgt om at opføre en carport på 98 m², senere revideret til 40 m², samt at udvide et brændeskur til 65 m². Begge bygninger sammenbygges med en eksisterende bygning. Carporten opføres med to åbne sider. Det eksisterende brændeskur på 18 m² ønskes udvidet til et udhus på 65 m². Væggene beklædes med træbrædder og taget på begge bygninger udføres med fladt tag beklædt med tagpap.

Ifølge BBR er bygning 1 et enfamiliehus i 1½ plan med et boligareal på 319 m² samt en indbygget garage på 72 m². Bygning 2 er et udhus på 18 m².



Illustrationen til venstre viser den ansøgte udvidelse af udhus og opførelse af carport. Luftfotoet til højre viser placeringen af havepavillonen ved søen markeret med en gul cirkel. Mod nord ses oplagspladsen før oprydning og fjernelse af skibscontainere.

Der er gennemført en besigtigelse d. 28. april 2021. Det fremgik, at udvidelsen af brændeskuret var gennemført og der var påbegyndt anlæg af carporten. Der var også uden tilladelse opført en havepavillon ved en sø på ejendommen. Søen er beskyttet efter §3 i naturbeskyttelsesloven og kommunens naturmyndighed er underrettet om en mulig tilstandsændring. Desuden var der en oplagsplads med en skibscontainer i den nordligste ende af ejendommen.

Ejendommen har en samlet størrelse på 8.746 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Kystnærhedszone. I kystnærhedszonen "... skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration ... De særlige beskyttelsesområder og værdifulde landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg".
- Særligt værdifulde landbrugsområder (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.
- (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".
- Arealet er omfattet af udpegningen af almindelige drikkevandsinteresser (OD).

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). En sø på ejendommen er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3. Det er tilladt at færdes på beskyttet natur, men færdslen må ikke medføre tilstandsændringer.
- 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 kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles lovliggørende tilladelse til en eksisterende udvidelse af et udhus op til 65 m² og en eksisterende havepavillon på højst 10 m² samt nyopførelse af en carport på højst 40 m².

Udhus og carport

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at udhusbygningen og carporten opføres i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse, da de sammenbygges med det bestående enfamiliehus. Der er desuden lagt vægt på, at den samlede størrelse på udhusbygningen og carporten kun marginalt overskrider et areal på 100 m², der normalt kan opnås tilladelse til.

Havepavillon

Der er i afgørelsen særlig vægt på, at bygningen har en begrænset størrelse med et areal på under 10 m² og en højde på under 3,5 meter. Der er desuden lagt vægt på, at der er tale om en enkelt mindre bygning til ophold ved søen og ikke en generel spredning af bebyggelse på ejendommen. Det har indgået i vurderingen, at selv om pavillonen ikke ligger i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse er afstanden dog begrænset til ca. 80 meter og inden for havens parklignende karakter.

Oplagsplads

Skibscontaineren er blevet fjernet og oplaget er begrænset til at omfatte materialer til vedligeholdelse af grusvejen samt brænde til eget brug. Oplaget vurderes at være af underordnet betydning og dermed ikke omfattet af krav om landzonetilladelse.

Generelt

Det ansøgte vurderes på grund af omfang og placering ikke at være relevant i forhold til de hensyn der skal tages med kommuneplanens udpegninger af særligt værdifulde landbrugsområder (SVL) samt almindelige drikkevandsinteresser (OD).

Det er vurderet, at de ansøgte bygningers omfang og placering ikke er i strid med de landskabelige hensyn, der skal tages i kystnærhedszonen. De ansøgte bygninger ligger i udkanten af udpegningen af en potentiel økologisk forbindelse og vurderes ikke at have en væsentlig negativ påvirkning af naturforholdene.

De ansøgte bygninger placeres i en afstand af mindst 200 meter fra skoven, havepavillonen dog ca. 150 meter, og vurderes hverken at have en væsentlig negativ naturmæssig eller landskabelig påvirkning på skovbrynet, jf. de hensyn der skal tages efter naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

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 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. 7 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.

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. 20/15781. 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

Hans Peter Therkildsen
Landinspektør / 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@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsraadet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.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. 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.