

ansøger

24. november 2021 - Sagsnr. 21/25600 - Løbenr. 258009/21

Landzonetilladelse til udvidelse af fritidsbolig på Agtrup Midtskovvej 20, 6091 Bjert

Kolding Kommune har den 12. oktober 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til udvidelse af fritidsbolig. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udvidelse af fritidsbolig på ejendommen matr.nr.27d Agtrup By, Sdr. Bjert beliggende Agtrup Midtskovvej 20, 6091 Bjert, som ansøgt.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.750 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 24. november 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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

Klage

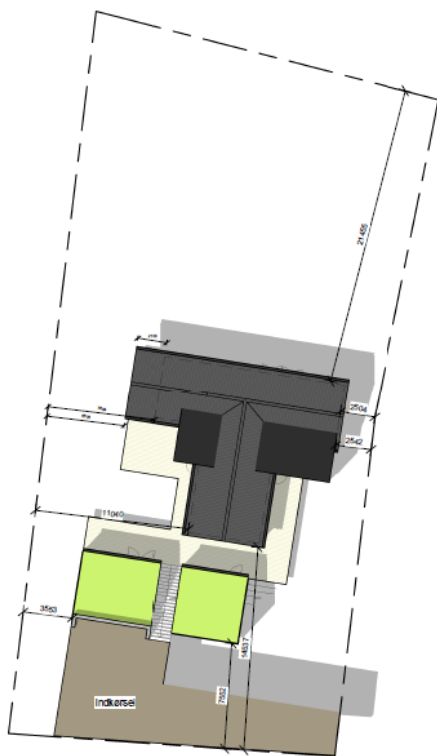
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 22. december 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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 ansøgt om at udvide eksisterende fritidsbolig med 48 m², overdækket areal på 8 m² og 2 skure på 23 og 27 m². Da skurene er under 50 m² og opføres i tilknytning til boligen, er de undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 8.

Det ansøgte udformes som vist og beskrevet ved illustrationerne nedenfor.



Areal (Brutto)			
Nr.	Ertes	Areal	Kommentar
	Tilbygning	49 m ²	
	Overdækket terrasse	8 m ²	
	Udhus	24 m ²	
	Udhus	24 m ²	
	Brutto areal i alt	105 m ²	



Matr. nr. 27d
 Ejerslav Agtrup By, Sdr. Bjert
 Matr. areal: 1170 m²

Eksisterende bygning
 Sommerhus 49 m²
 Udhus 24 m²

Nye forhold
 Tilbygning 49 m²
 Overdækket terrasse 8 m²
 Udhus 50 m²

Bruttoareal i alt: 105 m²
 Bebyggelsesprocenten: 9 %


Myndighedstegninger

Agtrup Midtskovvej 20, 6091 Bjert

SAG NR.: 854-2021

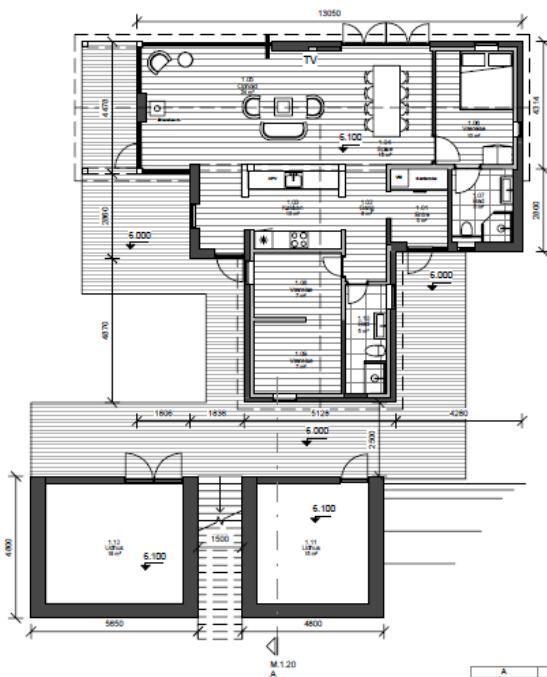
Situationsplan

Mål: 1:200

 Fetthaus Arkitekter A/S, Hospitalsgade 18B, 6000 Kolding
 Telefon: 76 34 77 00 E-mail: jana@fetthaus.net www.fetthaus.net



Sign: SGA M.1.01
 Dato: 07.10.2021
 Rev:

Situationsplan af fritidsboligen med den ønskede tilbygning. Hvor det overdækkede areal bygges på mod vest.



Anvendte materialer
 Ydervæg: Træbeklædning
 Tag: Tagpap / Grøntag på udhuse

Signaturforklaring

 Eksisterende forhold
 Nye forhold


Myndighedstegningen			
A	13.10.2021	RP	Tilføjelse af materialer beskrivelse

Agtrup Midtskovvej 20, 6091 Bjert

SAG NR.: 854-2021

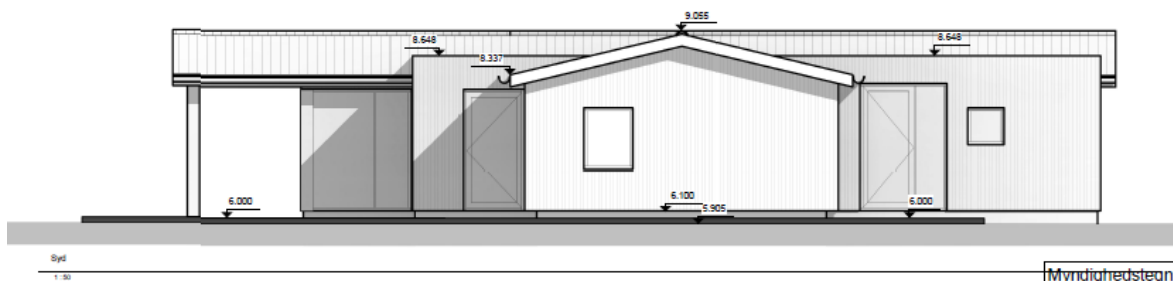
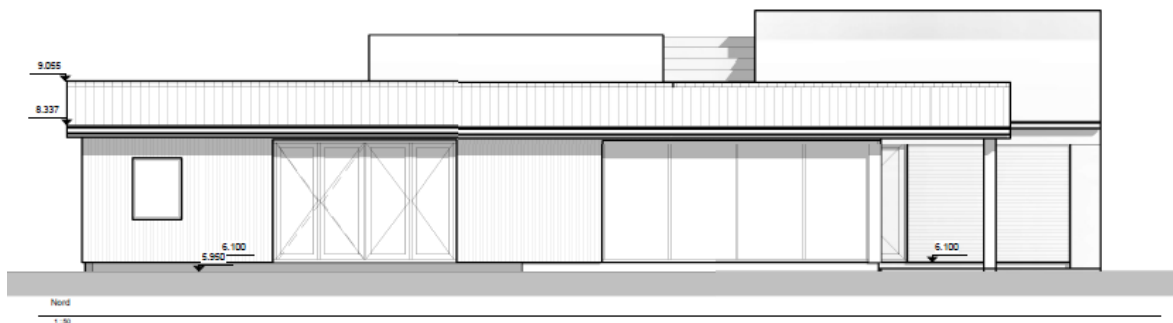
Stueplan

Mål: 1:100

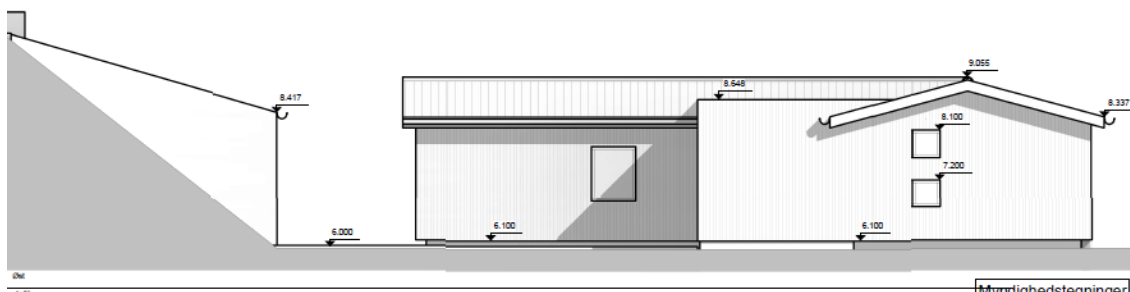
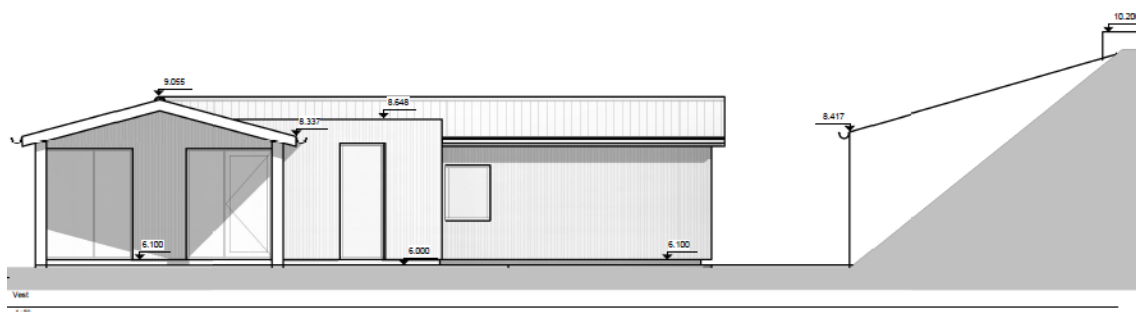
 Fetthaus Arkitekter A/S, Hospitalsgade 18B, 6000 Kolding
 Telefon: 76 34 77 00 E-mail: jana@fetthaus.net www.fetthaus.net

Sign: SGA M.1.10 A
 Dato: 07.10.2021
 Rev: 13.10.2021

Ny plan for fritidsboligen som ender på et samlet areal på 97 m².



Agtrup Midtskovvej 20, 6091 Bjert		Myndighedstegninger	
Facader Nord/Syd		SAG NR: 854-2021	
Fethaus Arkitekter A/S, Hospitalsgade 18B, 6000 Kolding		MM:	1:50
Telefon: 75 34 77 00 E-mail: jens@fethaus.net www.fethaus.net		Sign:	SSA M.1.30
		Dato:	07.10.2021
		Rev:	



Agtrup Midtskovvej 20, 6091 Bjert		Myndighedstegninger	
Facader Vest & Øst		SAG NR: 854-2021	
Fethaus Arkitekter A/S, Hospitalsgade 18B, 6000 Kolding		MM:	1:50
Telefon: 75 34 77 00 E-mail: jens@fethaus.net www.fethaus.net		Sign:	SSA M.1.31
		Dato:	07.10.2021
		Rev:	

Opstalter af den ønskede tilbygning til fritidshuset. Tagene vil blive opført i tagpap og grønttag på stuehuset, ydervæggene opføres med træbeklædning.

Ejendommen har en samlet størrelse på 1.170 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".
- Bevaringsværdige landskaber. I disse områder skal "de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier" sikres og (ny-)byggeri "skal besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt".
- 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.
- 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...".
- Kulturhistoriske værdier. 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. Udpegningen omfatter et område ... langs Agtrup Vig der beskrives som et "*fiskerleje opstået i 1800-tallet, som siden er bebygget med sommerhuse og enkelte parcelhuse*". Kulturmiljøet betegnes som sårbart overfor "*Ændringer i arkitektur, fiskerianlæg, badebro, veje og omgivelser*".
- Områder med drikkevandsinteresser (OD). 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.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte byggeri kan tillades.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at fritidshuset holder sig under 100 m², som der politisk tidligere er vurderet, at fritidsboligerne i Agtrup Vig kan være. Derudover er der lagt vægt på, at tilbygningen ikke bliver højere end eksisterende fritidsbolig, samt at boligen og materialerne tilpasser sig det bevaringsværdige landskab og kulturhistoriske værdier i området.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet.

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. 1 km fra nærmeste Natura 2000-område, SAC96 (Lillebælt). 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. 21/25380. 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

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Byggesagsbehandler

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

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.

—