

Kim Anders Roager Nielsen  
Dalbyvej 45  
6000 Kolding

24. marts 2021 - Sagsnr. 21/1128 - Løbenr. 53941/21

## **Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på Gammeltoft 2, 6091 Bjert**

Kolding Kommune har den 13. januar 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af maskinhus på 540 m<sup>2</sup>. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### **Afgørelse**

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af maskinhus på 540 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr.15, Skartved By, Sdr. Bjert beliggende Gammeltoft 2, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 24. marts 2021 på [www.kolding.dk/landzone](http://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 24. april 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

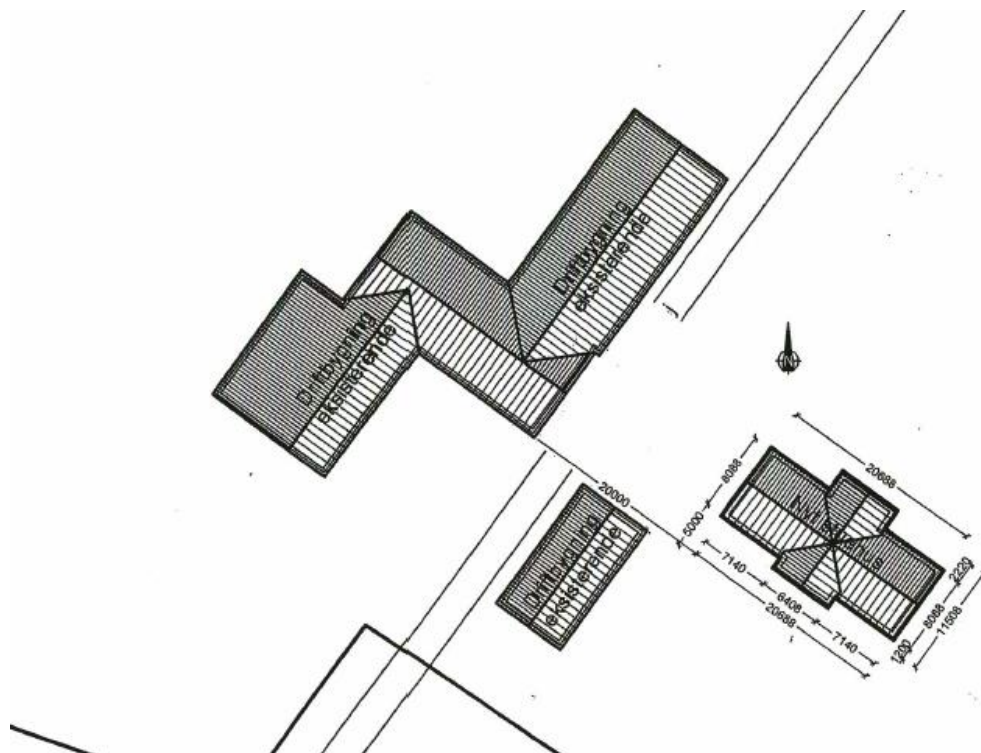
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

### **Redegørelse**

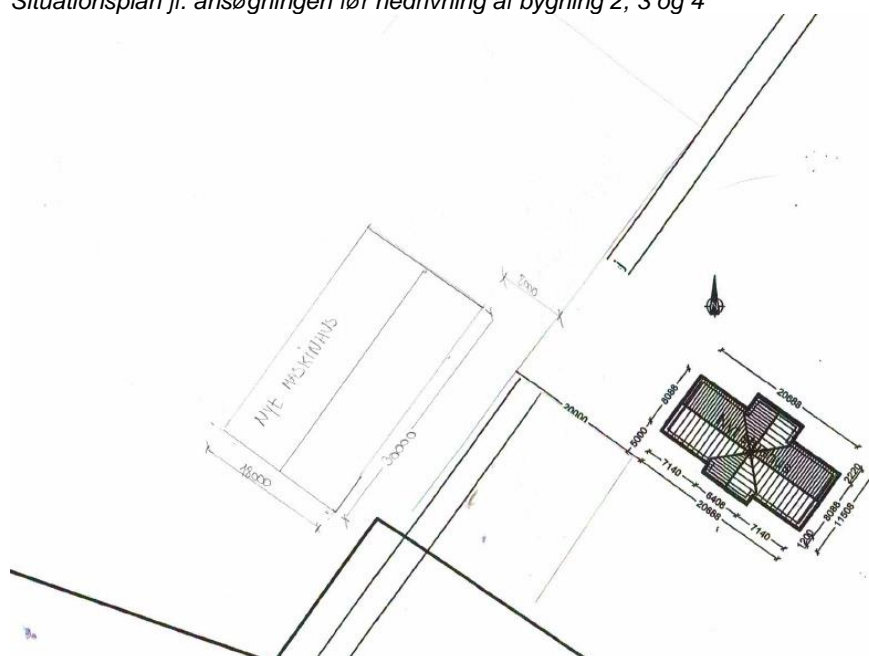
Der er i 2019 givet tilladelse til nedrivning af bygning 2, 3 og 4 jf. BBR. Hvoraf bygning 2 og 4 var placeret på modsatte side af vejen, og bygning 3 var placeret på samme side som stuehuset. Bygningerne havde et samlet areal på 665 m<sup>2</sup>.

Der er nu ansøgt om at opføre et nyt maskinhus på 540 m<sup>2</sup> som erstatning for de nedrevne bygning 2 og 4. Bygningerne skal benyttes til ejendommens drift.

Maskinhusets facader og tag opføres i færdigbehandlet stålpladeprofiler på stålspær. Maskinhusets højde vil blive på max 8,5 meter.



Situationsplan jf. ansøgningen før nedrivning af bygning 2, 3 og 4

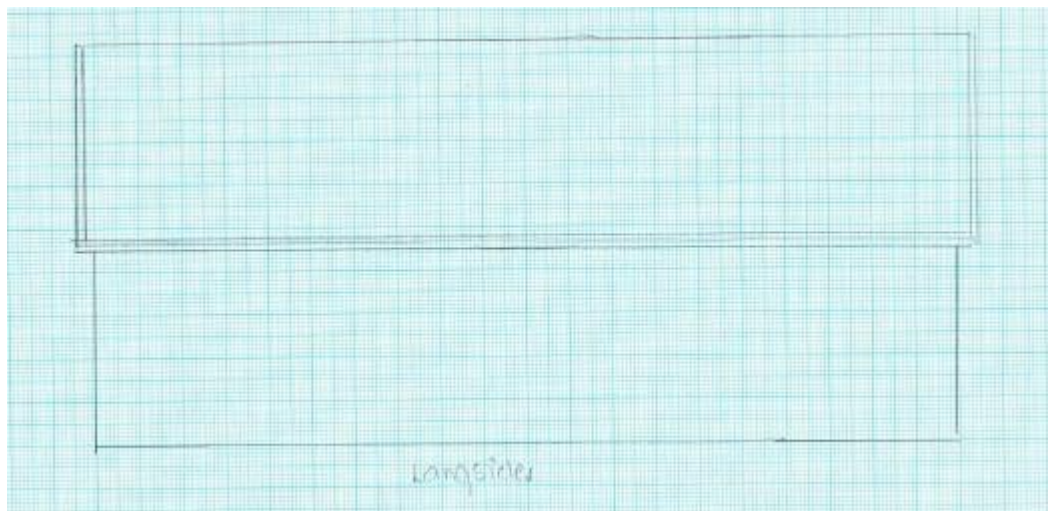


Situationsplan med placering af ny maskinhus jf. ansøgningen

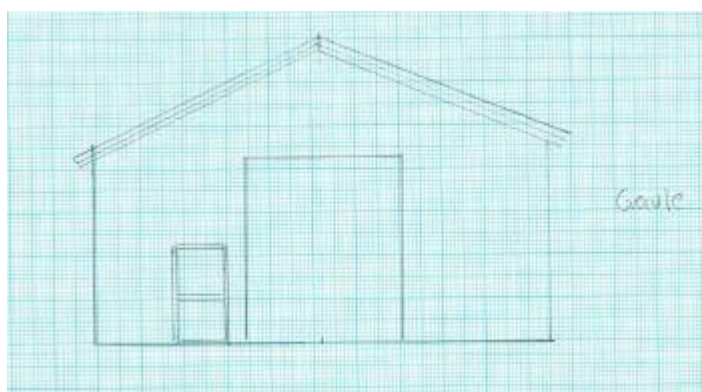
|   |                          |
|---|--------------------------|
| Matrikel areal                                | 190.656,0 m <sup>2</sup> |
| <u>Landbrugsbygninger (brutto etageareal)</u> |                          |
| NYT MASKINHUS                                 | 540 m <sup>2</sup>       |
| <u>Bolig, nyt stuehus (brutto etageareal)</u> |                          |
| Bebygget areal                                | 189,2 m <sup>2</sup>     |
| Tagetage                                      | 157,1 m <sup>2</sup>     |
| Samlet boligareal                             | 346,3 m <sup>2</sup>     |
| Bebyggelsesprocent                            | 0,53 %                   |

Bilag til Byg

2 0 0K1



Facadetegning af langsider jf. ansøgningen



Facadetegning af gavle jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 27 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- Områder med særlige 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
- Kulturhistoriske bevaringsværdier: "Udpegningen omfatter landsbyen Skartved, som kendes fra 1459. Navnet betyder formentlig kløften/den dybe dal, som er ryddet for skov/træer. Landsbyen ligger og putter sig langs en bygade parallelt med Skartved Bæk. Bebyggelsen består af 6 gårde og et husmandssted. Det omgivende ejerlav er stærkt kuperet og afgrænses naturligt af Goldbæk mod vest og Binderup Mølleå mod øst. Længst mod syd findes inddigede rester af bondeskov, Bl.a. Bulbro. Landskabet er endnu præget af mange snoede diger og levende hegn, der er tilpasset de bølgende konturer. Der er et markant sognedige mod syd-vest og et par udflyttede gårde ligger mod nordvest. Sårbarhed: Skartved er sårbar over for væsentlige ændringer af landsbyens struktur, bebyggelse og arkitektur". Ejendommen Virkelyst ligger inden for udpegningen, men er ikke udpeget som bevaringsværdig.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til byggeriet, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at der, indtil nedrivningen i 2019, har været staldbygninger på samme placering siden ejendommen blev opført. Staldbygningen kan ses på luftfoto fra 1954. Jf. BBR er staldbygningerne henholdsvis opført i 1902 og 1942.

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 de nævnte landskabs- og naturudpegninger

Der er foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nogen bemærkninger i den forbindelse.

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

### *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. 5,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47) og 6,3 km fra 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.

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.

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

Arne Juel Schlosser  
Byggesagsbehandler

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)

## 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.

—