

ansøger

18. oktober 2021 - Sagsnr. 21/12762 - Løbenr. 162862/21

Landzonetilladelse til opførelse af garage/udhus på Agtrup Midtskovvej 122, 6091 Bjert

Kolding Kommune har den 17. maj 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af garage/udhus på ca. 82 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til garage/udhus på ca. 82 m² på ejendommen matr.nr. 22d, Agtrup By, Sdr. Bjert beliggende Agtrup Midtskovvej 122, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 18. oktober 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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

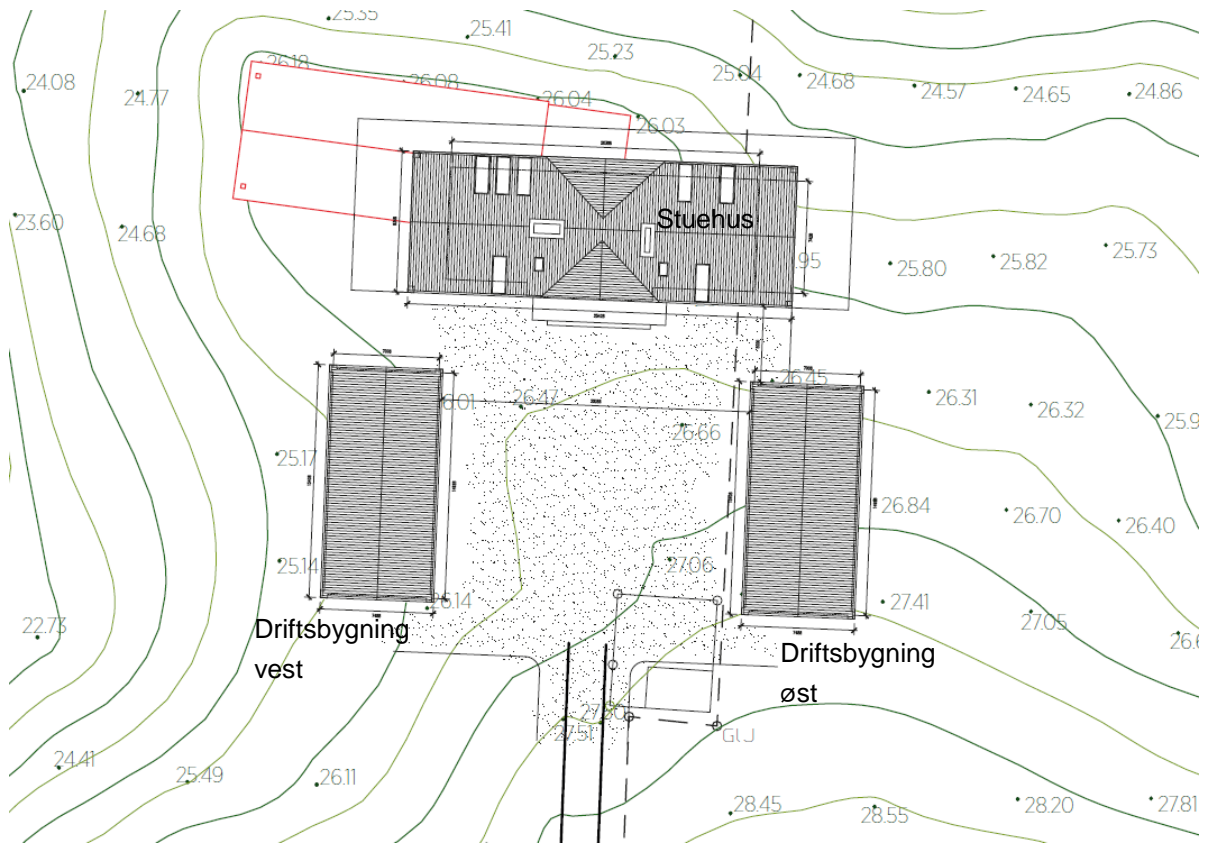
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 15. november 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

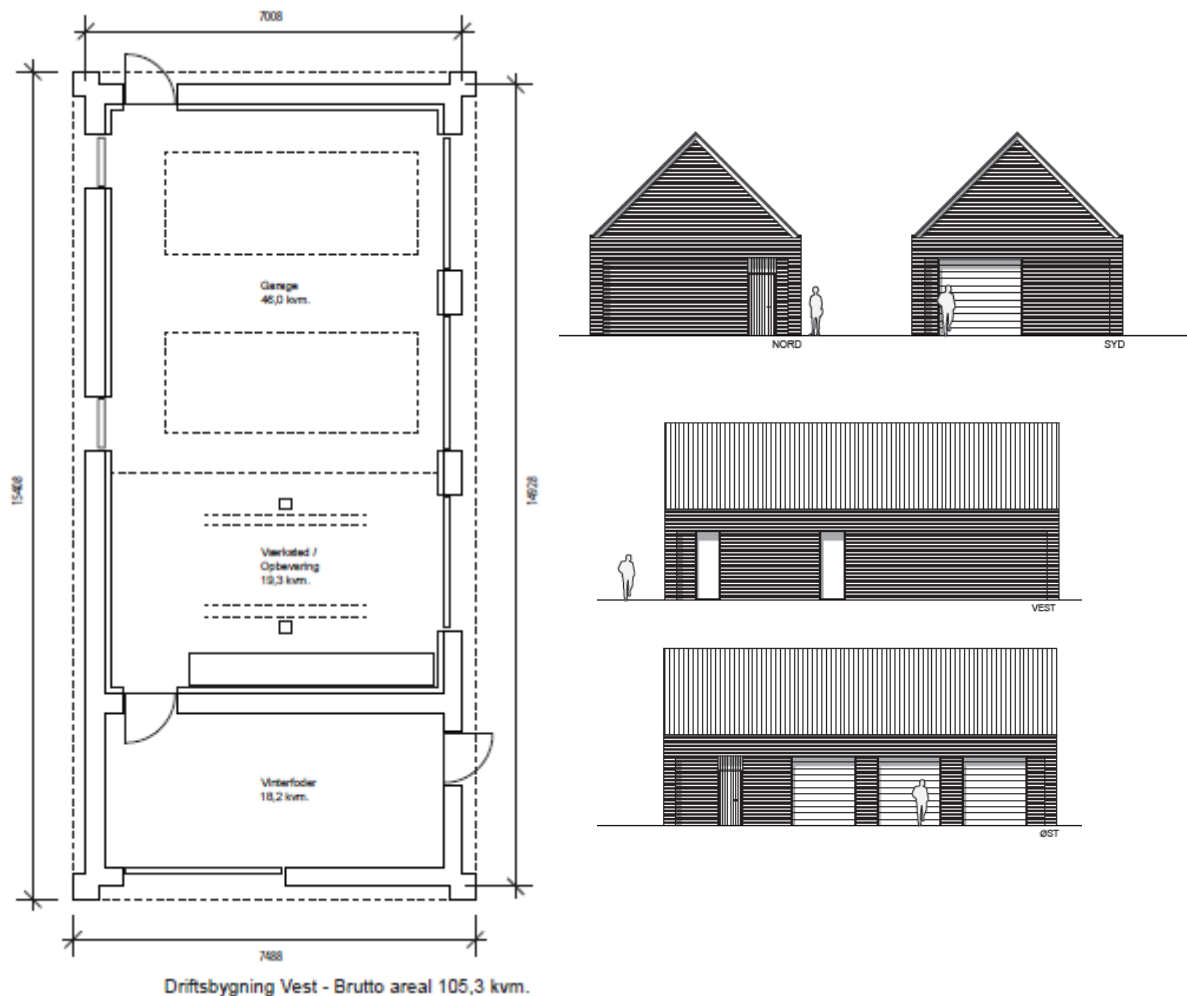
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Det ansøgte er en del af et større projekt, hvor der ønskes opført et nyt stuehus samt to sidebygninger (benævnt driftsbygning øst og vest) som erstatning for ejendommens hidtidige bygninger. Det ansøgte er en del af driftsbygning vest, som indeholder garage/udhus til privat brug på brutto ca. 82 m² samt rum til opbevaring af vinterfoder på brutto ca. 23 m². Bygningen opføres i lyse teglsten eller vandskuret teglsten med mørk tagflade.



Oversigtsplan over hele bygningsættet set fra syd, jf. ansøgningen



Bygning vest, jf. ansøgning. Bygningen indeholder dels aflukke til vinterfoder mv., dels garage/udhus.

Ejendommen har en samlet størrelse på 11,7 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- 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".
- 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".
- (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...".
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OD) og indvindingsoplande. 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.

- Indsatsområde – kystbuffer.

Arealet / Ejendommen ligger desuden indenfor:

- Beskyttede naturtyper (Naturbeskyttelseslovens § 3). Der er registreret eng, strandeng og mose på en del af ejendommen. 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. Udpegningerne kan ses på www.arealinfo.dk.
- Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som fredskov.
- 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.
- Strandbeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 15). Inden for en afstand af 300 meter fra kysten må der ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Kystdirektoratet kan dispensere ved særlige omstændigheder.

Kystdirektoratet har den 20. april 2021 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til projektet.



Udsnit af luftfoto af ejendommen (forår 2020), med markering af fredskov (lysegrøn vandret) samt beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven (blå, orange og grøn skraveret)

Vurdering

Det er konkret vurderet, at den ansøgte garage-/udhusbygning på ca. 82 m² kan tillades som en integreret del af driftsbygning vest på i alt ca. 105 m².

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at garagen/udhuset placeres i tilknytning til boligen, samt at bygningens størrelse ikke væsentligt oversiger 50 m², der umiddelbart er tilladt.

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

Det ansøgte byggeri vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (Naturbeskyttelseslovens § 17). Med cirka 40 meters afstand mellem byggeriet og skoven, vil der ikke ske påvirkning af skovbrynet.

Det ansøgte udhus/garage vurderes på baggrund af dets størrelse i forhold til det samlede projekt ikke at være relevant i forhold til de hensyn, der skal tages med kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdigt landskab, potentielle økologiske forbindelser og kystnærhedszonen.

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.

Det er vurderet, at stuehuset er undtaget for kravet om landzonetilladelse, idet den eksisterende bolig er nedrevet, før den ny bolig opføres delvist over den hidtidige sokkel. Driftsbygning øst på brutto 105,3 m² samt den del af driftsbygning vest, hvor der skal opbevares vinterfoder mv. på brutto 23 m² kræver ligeledes ikke landzonetilladelse, idet det vurderes, at driftsbygninger af den størrelse kan anses for værende nødvendige for driften i forhold til ejendommens størrelse og karakter med hovedsageligt skov samt afgræsning med ammekøer,

Der er ikke foretaget naboorientering, da det er konkret vurderet i forhold til det samlede projekt, at den ansøgte garage/udhus er 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. 3 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.

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter inden for området eller i tilknytning dertil, og det vurderes derfor, at det ansøgte ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Det vurderes umiddelbart usandsynligt, at den eksisterende bygning skulle huse en bestand af flagermus, som alle er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Bygherre skal dog sikre sig, og har ansvaret for, at der ikke findes ynglende eller rastende flagermus i bygningen, inden nedrivningsarbejdet påbegyndes. Hvis der skulle være flagermus i bygningen, skal der tages kontakt til Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent, som kan give anvisninger på, hvordan flagermusene kan udsluses forinden nedrivningen, så bestanden ikke skades.

Ved fjernelse af beplantning gøres der ligeledes opmærksom på, at en del af de registrerede flagermusarter desuden har kolonier i hulheder i ældre træer. Det er derfor vigtigt at bygherre er opmærksom på, at ovenstående forholdsregler derfor ligeledes gælder, hvis der i forbindelse med projektet skal fældes nogle af de ældre træer, som står op til den eksisterende bebyggelse.

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

Stine Roland Knudsen
Landzonesagsbehandler

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

Dansk Ornitologisk Forening
natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening lokalafd. Kolding
Kolding@dof.dk

Miljøstyrelsen
mst@mst.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.

—