

29. juni 2023 - Sagsnr. 23/10662 - Løbenr. 90096/23

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 2 overdækninger samt ridebane på Hovedvejen 2, 6051 Almind

—
Kolding Kommune har den 24. april 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af 2 overdækninger og ridebane. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af 2 overdækninger på 34 m² og 48 m² og ridebane på ejendommen matr.nr. 18c Almind By, Almind beliggende Hovedvejen 2, 6051 Almind, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis overdækningerne ikke længere rummer et dyrehold, som nødvendiggør de ansøgte overdækninger, skal overdækningerne fjernes inden for 1 år.
- Ved anlæggelse af ridebanen må terrænet højest hæves til det højeste punkt på naturligt terræn, dog ikke mere end +0,5 meter. Øvrig udjævning af ridebanearealet skal ske som bortgravning.
- Belysning af ridebanen skal udføres højst 1,3 meter over terræn. Belysning skal afskærmes, så kun banen belyses og ikke omgivelserne.
- Ridebanen skal reetableres til landbrugsjord og naturligt terræn senest 1 år efter ophør af anvendelsen.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.850 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 29. juni 2023 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

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 27. juli 2023 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

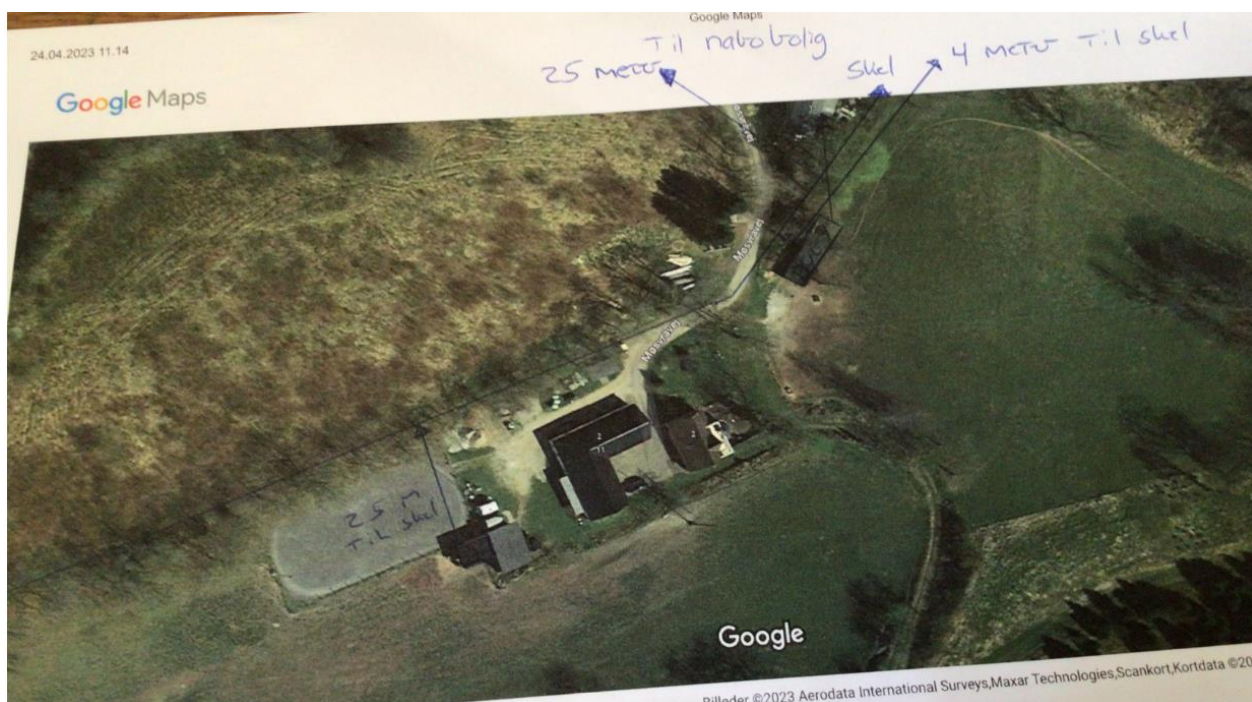
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at få en ridebane og 2 overdækkede arealer lovliggjort.

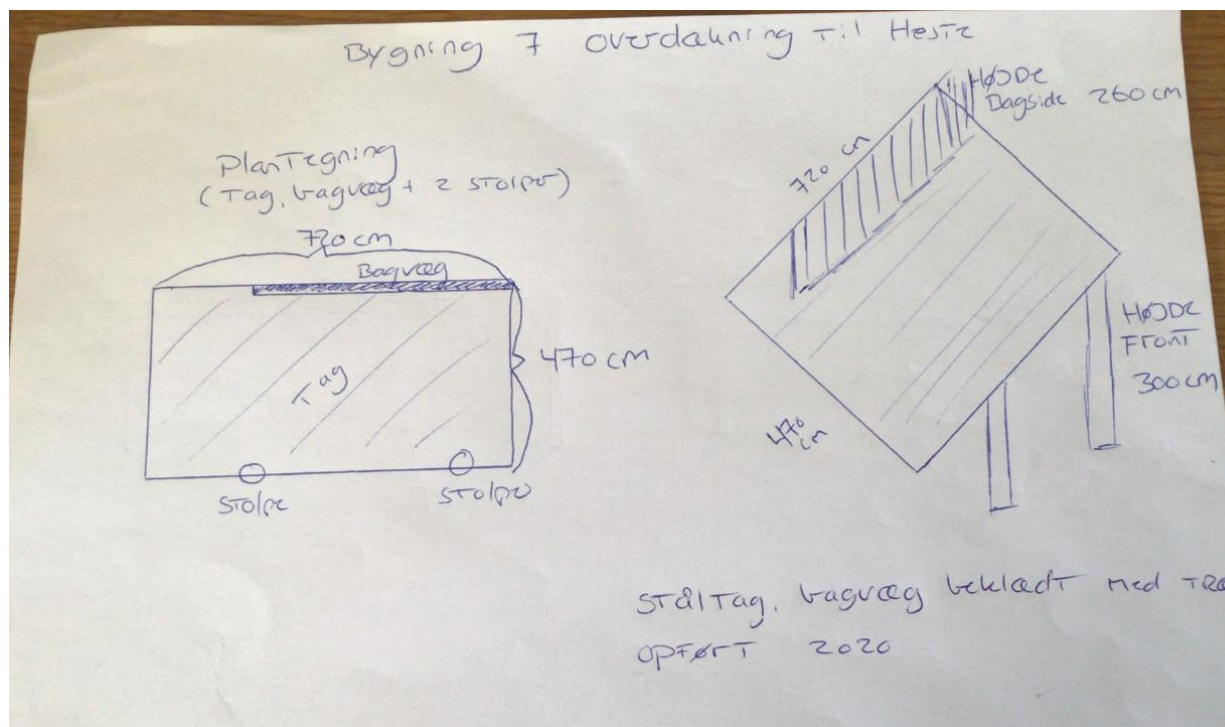
Ridebanen er en 20 x 40 meter i alt 1.200 m² og er placeret 20 meter fra hovedhuset. Ridebanen ligger i tilknytning til den samlede bebyggelse.

Ridebanen skal benyttes til hobbybrug for 4 heste. Kolding Kommunes landbrugsafdeling har ikke nogen bemærkninger, da der ikke er erhvervsmæssigt dyrehold og dermed ikke omfattet af husdyrbrugloven. Hvis dyreholdet øges med mere end de 4 heste, skal dette meddeles til Kolding Kommunes landbrugsafdeling.



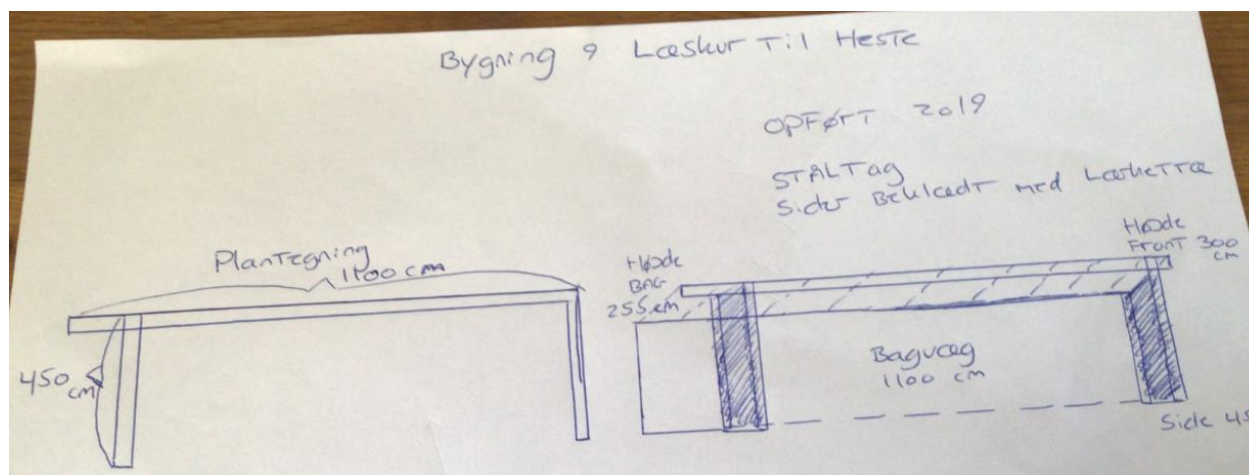
Fotoet viser den samlede bebyggelse på Hovedvejen 2, 6051 Almind.

Den vestlige overdækning (Bygn. 7 jf. BBR 7) er et overdækket areal til heste. Denne overdækning er opbygget med ståltag og beklædt med træ på bagvæggen. Overdækningen måler 7,2 x 4,7 meter i alt ca. 34 m². Overdækningen er sammenbygget med en anden overdækning.



Illustrationen viser det overdækkede areal mod vest.

Den østlige overdækning er ligeledes en overdækning til heste. Denne har et samlet areal på 48 m² og er placeret ca. 37 meter fra hovedhuset og den samlede bebyggelse. Denne overdækning er opført med et tag af stålplader og sider beklædt med lærketræ.



Illustrationen viser det overdækkede areal mod øst.

Ejendommen har en samlet størrelse på 8,8 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at

landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.

- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.
- Støjkonsekvenszoner (grusgrav). I disse områder kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker. 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.
- Nitratfølsomme indvindingsområder
- Indsatsområde – vandløb-buffer

Kolding Kommunes spildevandsteams bemærkninger:

- Ønskes det på et senere tidspunkt at anvende gummigranulat eller lign. i underlaget på ridebanen, skal der ansøges om en spildevandstilladelse.
- Alt tag- og overfladevand (også afstrømning fra ridebane) skal holdes på egen grund.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Der er i den samlede vurdering af ridebanen lagt særlig vægt på, at ridebanen er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse, samt at den placeres afskærmet i landskabet.

Der er desuden lagt vægt på, at ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone.

Der er i den samlede vurdering af den vestlige overdækning lagt særligt vægt på, at den er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er ligeledes lagt vægt på, at det er en primitiv bygning uden fundament og vægge beklædt med lærketræ og med et begrænset omfang på 34 m²,
Der er desuden lagt vægt på, at det er et overdækket areal til heste.

Der er i den samlede vurdering af den østlige overdækning lagt særligt vægt på, at den er placeret afskærmet i landskabet. Det er ligeledes lagt vægt på, at det er en primitiv bygning, uden fundament og

vægge med et begrænset omfang på 48 m². Der er desuden lagt vægt på, at det er et overdækket areal til heste.

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. 10 km fra nærmeste Natura 2000-område, Højen bæk (SAC69) og Lillebælt (SAC96). 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.

Det ansøgte kræver ligeledes 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

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Landzone- og 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.