

6. december 2023 - Sagsnr. 23/22501 - Løbenr. 187876/23

## **Landzonetilladelse til etablering af ridebane på Binderup Strandvej 25, 6091 Bjert**

—  
Kolding Kommune har den 19. september 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af ridebane på 800 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 etablering af ridebane på 800 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 1k Binderup By, Sdr. Bjert beliggende Binderup Strandvej 25, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Ved anlæggelse af ridebanen må terrænet højst hæves til det højeste punkt på naturligt terræn, dog ikke mere end +0,5 meter. Øvrig udjævning af ridebanearealet skal ske som bortgravning.
- Ridebanen skal reetableres til landbrugsjord og naturligt terræn senest 1 år efter ophør af anvendelsen.
- Beplantningen mod vejen og i markens udstrækning skal fastholdes og vedligeholdes.
- Belysning af ridebanen skal udføres i niveau med hegn, højst 1,3 meter over terræn. Belysning skal afskærmes, så kun banen belyses og ikke omgivelserne.

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 6. december 2023 på [www.kolding.dk/horinger-afgoeelser-og-planer](http://www.kolding.dk/horinger-afgoeelser-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 3. januar 2024, 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 etablere en mindre ridebane i ponymål 20 x 40 meter på i alt 800 m<sup>2</sup> på marken parallelt med laden på langsiden (afstand herfra ca. 15 meter) samt parallelt med vejen på kortsiden (afstand herfra ca. 10 meter). Hele vejen rundt om banen er der afskærmning af større træer, som bliver stående. Banen vil derfor hverken være synlig fra vejen eller fra grundens øvrige bebyggelse. Banen vil være til eget brug. Ejendommen har pt. 2 ponyer og 2 heste. Der skal ikke foretages yderligere udgravning eller nivellering af banen, men der ønskes anlagt et drænlag af muslingeskaller samt et top lag af en kompilation af sand flis. Derudover vil der være en indhegning om banen i naturmaterialer. Der vil ikke blive etableret lys på banen.



*Situationsplan jf. ansøgningen*



*Foto af bevoksningen omkring det påtænkte baneanlæg, jf. ansøgningen*

Ejendommen har en samlet størrelse på 5,8 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet 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.
- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.
- Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.
- Kulturmiljøer. 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. Kulturmiljøudpegningen er en afgrænsning af Skamlingsbanken som landskabsmonument, - højdedraget i landskabet og de skrånende arealer omkring det. Området er præget af en stor landskabelig kompleksitet. Det dominerende karaktertræk er de græsklædte bakker, som også kendetegner området historie som overdrev og forsamlingssted. Bakkernes forløb understreges af enkle, levende hegn og små beplantninger, og indrammes i en større skala af lavereliggende skove. Det langstrakte højdedrag med Højskamling som højeste punkt, er dannet som randmoræne af isens bevægelser i Lillebælt. Området er følsomt over for beplantninger, byggerier og øvrige anlæg der tilslører området landskabstræk og udsigten til og fra højdedraget. Området afgrænses af Binderup Bugt mod øst og morænefladen mod vest, af Binderup og Vindemosen mod nord og Grønninghoved og Overby mod syd.

Arealet er desuden omfattet af:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som mose ca. 50 meter sydvest og sø ca. 56 meter nordvest for den ansøgte ridebane. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i området Skamlingsbanken. På hele Skamlingsbanken fremstår landskabet særligt karakteristisk og i god tilstand, og især den centrale og østlige del af landskabet vurderes at have særlig landskabelig oplevelsesværdi. Derfor bør landskabskarakteren beskyttes i hele området.

Beskyttelsesmålsætningen betyder, at der kun bør ske ændringer i området, der i høj grad understøtter eller styrker landskabets karakter. Der bør særligt lægges vægt på at bevare eller styrke landskabets rumlige og visuelle kvaliteter, der er helt særlige for området. Disse knytter sig især til landskabets geologi, skove, overdrev, kulturhistorie og udsigter.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at der gives tilladelse til etablering af ridebanen på 800 m<sup>2</sup>, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særligt vægt på, at ridebanen ligger i tilknytning til et beplantningsbælte ved ejendommens bebyggelsesareal, som strækker sig langs vejen i markens udstrækning og dermed ikke fremstår dominerende i landskabet.

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

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

Der må ikke benyttes dæk, gummi eller tæpperester m.v., til opbygning og vedligehold af ridebanen, da disse materialerne kan udvaskes og skade grundvandet.

Landbrugsafdelingen har ingen bemærkninger til ridebanen på Binderup Strandvej 25.

Dyreholdet er ikke erhvervsmæssigt og ridebanen er placeret i god afstand til naboer, byzone osv.

Med de anførte vilkår vurderes det ansøgte i omfang, placering og udformning samlet set ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages efter planloven, kommuneplanens retningslinjer, naturbeskyttelsesloven, kulturhistoriske bevaringsværdier og landskabsmæssige hensyn.

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. 1,6 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.

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.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen  
Landzonesagsbehandler

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)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto: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](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.