

6. marts 2025 - Sagsnr. 25/3897 - Løbenr. 33911/25

Landzonetilladelse til opførelse af polytunnel på Egtvedvej 121, 6040 Egtved

—

Kolding Kommune har den 13. februar 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af polytunnel på 192 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 2 til placering og udformning af polytunnel på 192 m² på matr.nr. 12b V. Nebel By, V. Nebel beliggende Egtvedvej 121, 6040 Egtved, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- hvis polytunnelen ikke længere er nødvendig for ejendommens landbrugsproduktion, skal den nedlægges og fjernes senest 1 år efter endt brug.

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. marts 2025 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 3. april 2025, 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

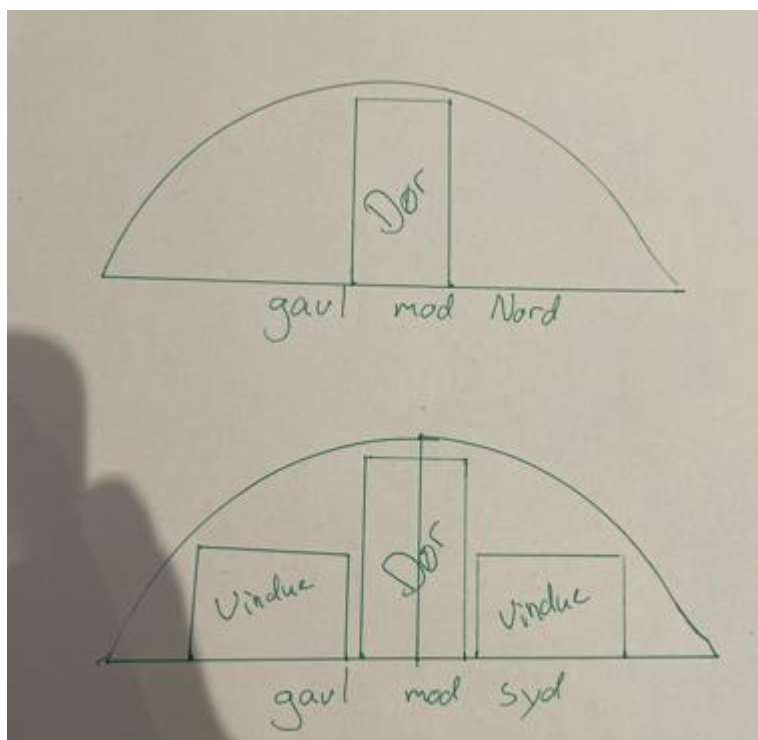
Der er ansøgt om at en polytunnel til dyrkning af frugt og grønsager, delvis for at forlænge sæsonen men også for at dyrke frugt, der typisk ikke er dansk produceret. Den skal bruges til erhvervsmæssig dyrkning tilknyttet ansøgers økologiske landbrug. Den ønskes placeres ca. 25 meter vest for eksisterende bebyggelse.

Ponytunnelen er på 32 X 6 meter i alt 192 m² med en højde på 2,30 meter. Den opføres med en jernramme konstruktion, som betrækkes med speciel plastik, som er transparent. Gavlene opføres med træramme, som beklædes med træ. Vinduer og døre bliver med trærammer.

Ansøger oplyser, at årsagen til at den ønskede placering ca. 25 meter for eksisterende bebyggelse skyldes, at denne mark er en økologisk omlagt mark, for at de producerede frugter og grønsager er økologiske certificerede. Denne placering vil være permanent.



Luffoto med placering af polytunnelen, jf. ansøgningen



Facader mod nord og syd, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 13,5 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.
- 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.

Øvrige forhold og hensyn:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme 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. Det oplyses desuden, at der 90 meter syd for ejendommen er en ejendom med egen drikkevandsboring.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Vester Nebel Dal- og Sølandskab. I det meste af område er landskabet vurderet særligt karakteristisk, og store dele er desuden vurderet at have særlig landskabelig oplevelsesværdi og være i god landskabstilstand. Derfor er målsætningen i hele denne del af området at beskytte landskabskarakteren.

Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør lægges særlig vægt på at understøtte eller forstærke de bærende landskabstræk og værne om de landskabelige oplevelsesværdier. Der bør således ikke ske ændringer, der er i strid med disse beskyttelseshensyn.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at meddeles landzonetilladelse til polytunnelen, som ansøgt.

Der er lagt vægt på, at tunnelen er nødvendig for landbrugsejendommens drift som landbrug. Projektet kræver dog en landzonetilladelse efter planloven § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 2, da placeringen af polytunnelen ikke er i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at tunnelen opføres i simpelt materiale med lette stålbuer, en begrænset højde og langs et levende hegn på ejendommen.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet, såfremt der kun dyrkes økologiske afgrøder og at der ikke anvendes nogen former for pesticider.

Af landskabshensyn er der stillet fjernelsesvilkår. Det ansøgte vurderes i omfang, placering og udformning ikke at være i konflikt med planloven og kommuneplanens retningslinjer.

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.

Nærmeste Natura 2000-område er Egtved Ådal, som ligger 7 km mod nordvest. Det vurderes, at polytunnelen ikke vil påvirke området negativt.

Nærmeste bilag IV-arter er henholdsvis 1, 2 km og 1,5 km syd for ejendommen, hvor der er registreret spidssnudet frø og to oddere. Det vurderes, at disse ikke påvirkes ved opførelse af polytunnelen.

Nord for ejendommen ligger der et stort mose og engområde. Her er der rimelig sandsynlighed for, at der kan være bilag IV-arter knyttet. De to nærmeste arealer er begge i tilstand IV (ringe), og beskrives som næringsbelastet, hvilket gør at sandsynligheden for padde er lav.

Selvom der skulle forekomme bilag IV-arter i mose- og engområdet, vurderes polytunnelen ikke at have indflydelse på dem negativt.

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.

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

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@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. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

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.