

4. oktober 2024 - Sagsnr. 24/17163 - Løbenr. 138923/24

Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på Egtvedvej 157, 6000 Kolding

—

Kolding Kommune har den 12. juli 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af læskur. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af læskur på ca. 32 m² på ejendommen matr.nr. 6e Stubdrup By, Harte beliggende Egtvedvej 157, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at læskuret fjernes, hvis der ikke længere er dyrehold på ejendommen som nødvendiggør denne.

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 4. oktober 2024 på www.kolding.dk/horinger-afgoelser-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 1. november 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 lovliggørelse af allerede eksisterende læskur. Læskuret har målene 4 x 8 meter på i alt 32 m² og har en højde på 2,9 meter.

Ansøger oplyser, at der er et hestehold på 2 heste på ejendommen, hvor hestene afgræsser det naturbeskyttede område. Hertil er opført nedstående læskur i denne forbindelse, således at hestene får mulighed for at kunne gå i læ ved vejrlig forhold, blandt andet om vinteren, altså er læskuret opført i forbindelse med dyrevelfærdsmæssige begrundelser.

Skuret er beklædt med træ som ydervægsbeklædning samt metalplader som tagdækningsmateriale, hvor ydervægsbeklædningen er i mørke nuancer. Skuret er placeret mod det vestlige naboskel – på et beskyttet naturområde, i form af et overdrev og er placeret ca. 3 meter fra skel mod nabo jf. luftfoto.



Placering af læskuret, markeret med rød cirkel.



Luftfoto af læskuret

Ejendommen har en samlet størrelse på 4,5 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.
- 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.
- Skovrejsningsområder. Disse områder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.
- 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.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som overdrev. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.
Kolding Kommunes naturafdeling har vurderet, at det ansøgte læskur kan bibeholdes på nuværende placering, på betingelse af, at indgangen vendes om på modsatte side af skuret, dvs. at indgangen skal vendes mod syd. Naturafdelingen meddeler særskilt dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandværker. Hertil har Kolding Kommunes grundvandsteam vurderet, at ovennævnte ikke er til hinder for det ansøgte byggeri.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles en lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte.

Der lægges særlig vægt på, at læskuret har en dyrevelfærdsmæssig begrundelse, da det er til ly og læ for heste, der afgræsser den beskyttede natur, hvilket har en væsentlig betydning for det naturbeskyttede område.

Der lægges ligeledes vægt på læskurets størrelse og farver, samt at placering er den bedst egnede i forhold til den beskyttede natur, samt at der ikke er andre egnede placeringer til et læskur inden for afgræsningsområdet og i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Af hensyn til at begrænse landskabspåvirkningen samt præcedens stilles der vilkår om fjernelse, hvis formålet til ly og læ for afgræssende dyr ophører.

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. 12 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Egtved Ådal (SAC238). 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.

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets bilag IV skal kommunen vurdere, hvorvidt arealet er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå.

Der er fundet birkemus i umiddelbar nærhed til området, hvor læskuret er placeret. Området vurderes ikke at være egnet som vinterdvalehabitat for birkemusen, da det er for vådt. Birkemusen har brug for tørre og frostfrie områder til vinterdvalen. Der er ydermere tale om et areal med lav, afgræsset vegetation og det konkrete område, hvor læskuret er placeret er uden vegetation overhovedet. Derfor vurderes arealet heller ikke at være et egnet levested for birkemusen, og den vurderes derfor ikke at være blevet påvirket i forbindelse med opsætning af læskuret.

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.

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

Fatma Nur Esen
Landzone/Byggesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftstraadet.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.