

24. oktober 2023 - Sagsnr. 23/20979 - Løbenr. 181564/23

Landzonetilladelse til opsætning af 40 fods container, læskur og lovliggørelse af ridebane på Fovsletvej 21, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 30. august 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til opsætning af 40 fods container, læskur og lovliggørelse af ridebane. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opsætning af opsætning af 40 fods container, læskur og lovliggørelse af ridebane på ejendommen matr.nr. 15 Fovslet, Ødis beliggende Fovsletvej 21, 6580 Vamdrup, 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 højst 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 i niveau med hegn, 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 24. oktober 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

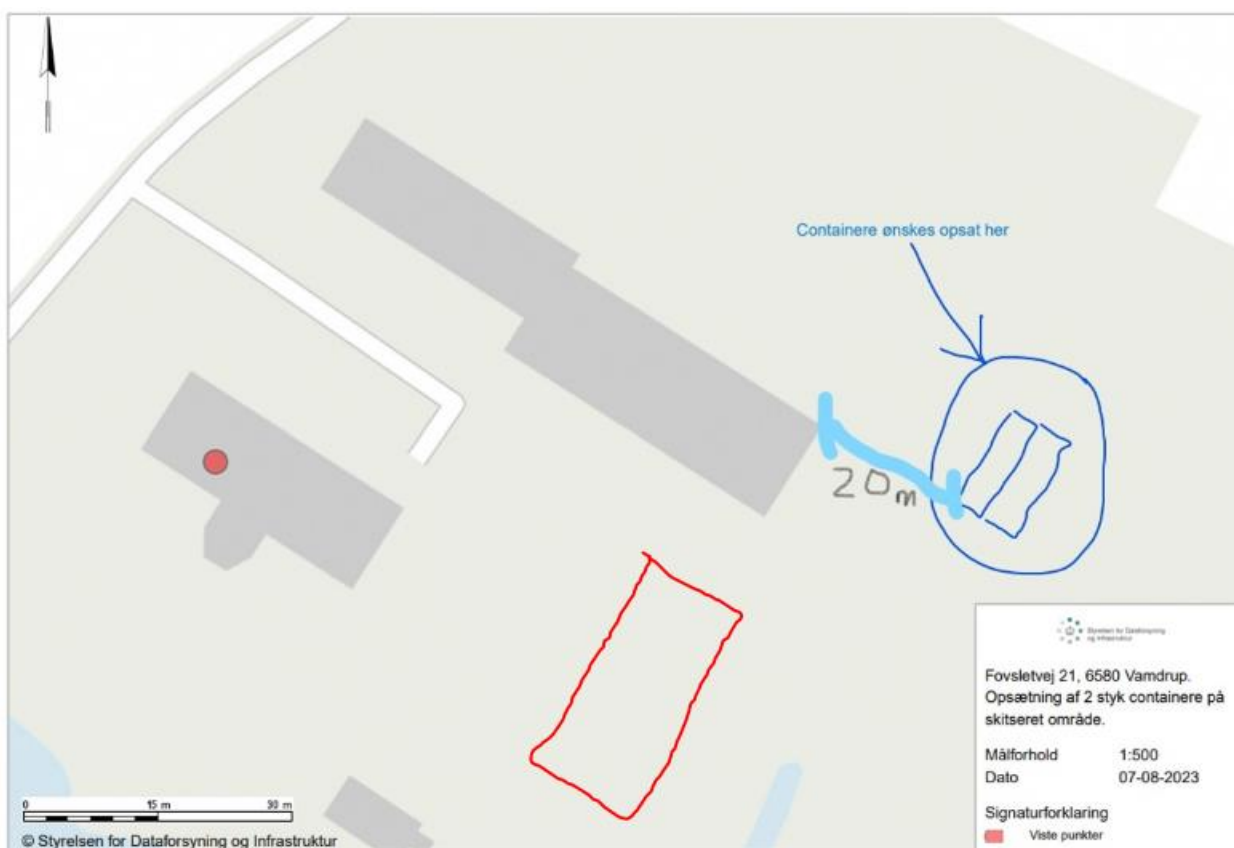
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 21. november 2023, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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 opsætte en 40 fods container (H: 2,39 m, B: 2,35 m, L: 12,03 m) til opbevaring af hø og halm, hvor der i tilknytning ønskes opført et læskur (størrelsen er tilsvarende containeren) til heste. Læskuret udføres som en overdækning af træstolper, med tag af blik eller plast.

Der ønskes lovliggjort en ridebane på ca. 15x35 meter, som er etableret ca. 25 meter øst fra stuehuset og ca. 5 meter syd fra eksisterende maskinhus, markeret med rødt nedenfor. Mellem ridebanen og stuehuset, er der et eksisterende læhegn, som ridebanen er opført i tilknytning til.



Situationsplan fra ansøgningen, hvor den blå markering er illustrere placeringen af containeren, samt læskuret. Den røde markering illustrerer placeringen af ridebanen.



Illustration af 40 fods container, samt påtænkt udformning af læskuret som udført, jævnfør ansøgningen.

Ejendommen har en samlet størrelse på 3,2 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.
- Støjkonsekvenszoner (motorvej). 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 og vandværkernes boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). 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.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Fovs Å Bakkelandskab, som kendetegnet ved et meget varieret udtryk, der både udspringer af et varieret terræn og en stor variation i de kulturbetingede strukturer.

Vurdering

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

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at det opførte byggeri er til brug for ejendommens heste, som naturligt er hjemmehørende i det åbne land. Der er ligeledes lagt vægt på, at containeren og læskuret opføres i tilknytning til eksisterende byggeri og har en begrænset højde og størrelse.

Der er i vurderingen af ridebanen lagt særligt vægt på, at ridebanen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der er endvidere lagt vægt på, at ridebaner er hjemmehørende i landzone.

Der er desuden lagt vægt på, at der ikke er landskabelige modhensyn.

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 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. 600 m fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250). 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.

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.

Der er oprettet en byggesag med sags nr. S2023-4173. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

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

Venlig hilsen

Keld Heier Christensen
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.