

20. december 2024 - Sagsnr. 24/23342 - Løbenr. 197832/24

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udhuse og læskure på Margrethesmindevej 1, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 17. oktober 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af to udhuse og to læskure. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af to udhuse og to læskure på ejendommen matr.nr. 9I Ø. Vamdrup By, Vamdrup beliggende Margrethesmindevej 1, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at læskurene skal fjernes senest 5 år efter afgørelsen er meddelt, samt hvis formålet til ly og læ for afgræssende dyr ophører. Udskiftning af læskurene kræver ny landzonetilladelse.

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 20. december 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 17. januar 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 lovliggørelse af udhus på 68 m² (bygn. 7 jf. BBR), der er placeret i tilknytning til ladebygningen (bygn. 4 jf. BBR), samt et mindre udhus på ca. 10 m², der er placeret lige nord for og i tilknytning til eksisterende ridebane. Derudover søges der om lovliggørelse af to læskure på marken øst for bebyggelse. Det er oplyst, at der på ejendommen er opstaldning og træning af heste. På nuværende er der 6 heste opstaldet. Udhuset på 68 m² er opført i 2012 og benyttes til opbevaring af f.eks. springartikler til hestene. Udhuset på ca. 10 m² er opført i 2016 og benyttes som ly og læ for brugere, når der foregår træning på ridebanen.

Læskuret på ca. 33 m² er placeret ca. 37 meter øst for stuehuset. Det mindre læskur på ca. 17 m² er placeret ca. 15 meter øst for ladebygningen. Læskurene er umiddelbart opført mellem 2010-2012.

Landbrugsafdelingen oplyser, at der er anmeldt dyrehold på ejendommen.



Luffoto forår 2023 med læskurene på marken (1 og 2), mindre udhus nord for ridebanen (3) og udhus med lyst tagbeklædning vest for ladebygningen (4).

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

- 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 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 (lufthavn) 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.

Øvrige forhold og hensyn

- Beskyttede diger (museumsloven § 29a). Der må ikke ske tilstandsændringer af beskyttede diger uden dispensation fra kommunen. Der ligger et dige i skel langs ejendommen mod vest og syd.
- Beskyttelseslinje Koldingegnens lufthavn (tinglyst servitut). Ved byggeri med en større højde end 18 meter skal Kolding Lufthavn orienteres.
- Forbud mod søer og vådområde ifm. Koldingegnens lufthavn
- Privat jupiterboring.
- Indsatsområde – vandløb-buffer.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Vamdrup Slettelandskab. I hovedparten af området fremstår landskabet karakteristisk, i middel tilstand og uden særlige, landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabets karakter vedligeholdes.

Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør tages hensyn til landskabets overordnede karaktertræk, så ændringerne ikke væsentligt påvirker landskabets karakter og udtryk.

Vurdering

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

Der lægges vægt på, at udhuset på 68 m² er opført i tilknytning til eksisterende ladebygning, dets størrelse samt at der i ansøgningen er redegjort for, hvorfor eksisterende bygninger ikke kan anvendes.

Med hensyn til udhuset på 10 m² lægges der vægt på, at det har en begrænset størrelse og er placeret i umiddelbar tilknytning til ladebygningen og ridebanen.

Ved de to læskure lægges der vægt på dyrevelfærdsmæssige hensyn samt at heste er naturligt hjemmehørende i landzone.

For at begrænse landskabspåvirkningen har forvaltningen foreslået ansøger at samle læskurene, så de placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger og mere hensigtsmæssigt i forhold til de eksisterende strukturer (bebyggelse, hegn) på ejendommen. Ansøger har dertil oplyst at læskurere er i meget dårlig stand, så de ikke kan klare en flytning og at markerne er inddelt, da hestene har forskellige behov.

Ved udskiftning af læskurene kræves ny landzonetilladelse, og der må i den forbindelse regnes med en dialog om placering i tilknytning til eksisterende bygninger.

Forvaltningen vurderer samlet, at de nuværende læskure kan bibeholdes på placeringen og stiller vilkår om, at læskurere skal fjernes senest 5 år efter afgang, eller hvis de skal udskiftes inden, samt hvis formålet til ly og læ for afgræssende dyr ophører.

Der lægges ligeledes vægt på, at der ikke er særlige landskabs- og naturmæssige 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.

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. 4,6 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120). 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.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2024-10163. 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

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.