

18. december 2023 - Sagsnr. 23/24840 - Løbenr. 220265/23

Landzonetilladelse til lovliggørelse af to udhuse og solcelleanlæg på terræn på Sønderskovvej 17, 6070 Christiansfeld

—
Kolding Kommune har den 19. oktober 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af to udhuse samt solcelleanlæg på terræn. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af et æselskur på 26,7 m², et gedeskur på 17,5 m² samt et solcelleanlæg på terræn på ejendommen matr.nr. 17a Åstorp By, Taps beliggende Sønderskovvej 17, 6070 Christiansfeld, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis solcelleanlægget nedlægges, skal alle dele af anlægget fjernes af ejeren af anlægget, senest et år efter endt brug.
- Hvis udhusene ikke længere skal benyttes til formålet,

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 18. december 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 15. 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.

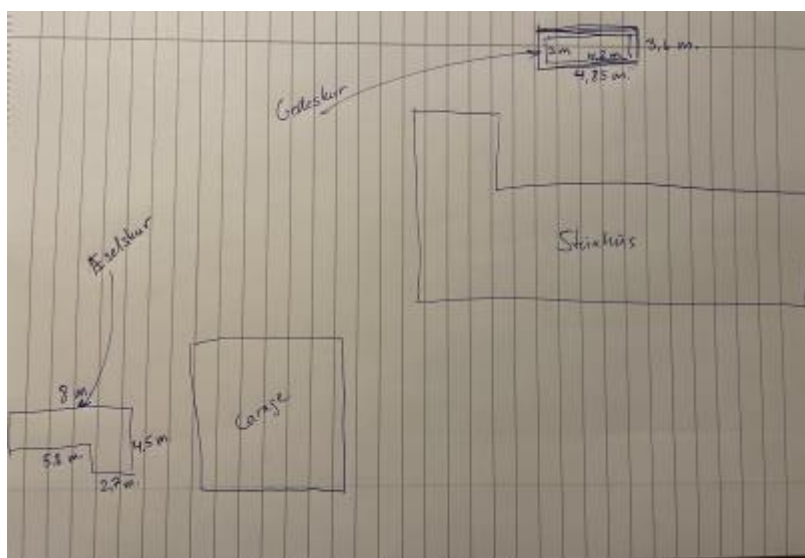
Redegørelse

Der er ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af to udhuse samt et solcelleanlæg på terræn.

Det drejer sig om et udhus til æsler er på 26,7 m² som er opført i 2001. Udhuset har en max højde på 2,5 meter. Det andet udhus til geder er på 17,5 m² og er opført i 2015. Udhuset har en max højde på 2,25 meter. Begge udhuse er opført i træ.

Udhuset til æsler er placeret ca. 25 meter fra beboelsesejendommen og udhuset til geder er placeret ca. 9 meter fra beboelsesejendommen.

Ansøger oplyser, at solcelleanlægget er registreret ved kommunen i 2013 og blev opført i efteråret 2012.



Situationsplan, jf. ansøgningen



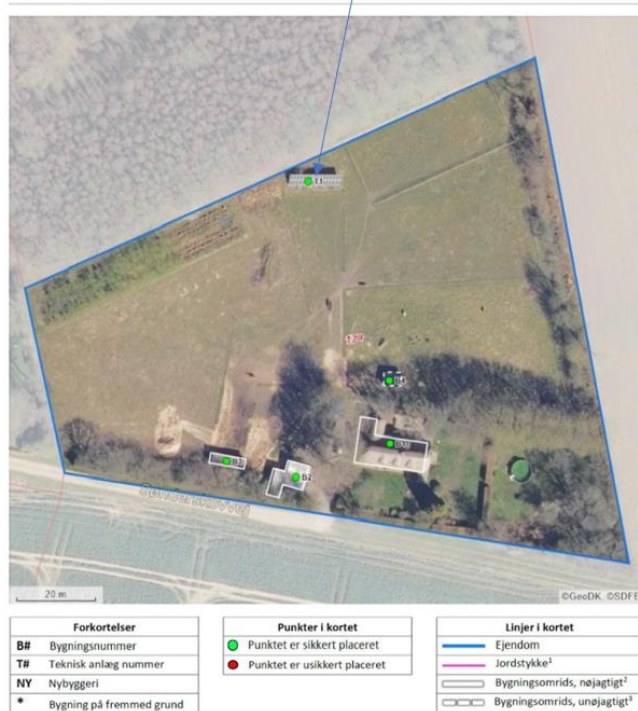
Foto af gedeskuret, jf. ansøgningen



Foto af ælskuret, jf. ansøgningen

De seneste 10-år har der været et solcelleanlæg på vores mark jf. nedenstående oversigtsbillede fra BBR ¶

Kortmateriale



Placering af solcelleanlægget, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1,2 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet 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.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse placeret i Christiansfeld Landbrugslandskab. I det meste af området er landskabet vurderet karakteristisk og generelt robust over for ændringer. Derfor har landskabskarakteren her fået en vedligeholdelsesmålsætning.

Det betyder, at der generelt kan ske ændringer i landskabet, når de sker med hensyn til landskabets overordnede karaktertræk. Især områdets kirker og små ådale forudsætter dog særlige hensyn.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at landzonetilladelse til lovliggørelse af det ansøgte. ...

Der er i den samlede vurdering lagt vægt på udhusenes begrænsede omfang, samt at de er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og hensynet til dyrevelfærd.

Solcelleanlægget er placeret således, at det ikke er synligt fra offentlig vej. Der er stillet fjernelsesvilkår af anlægget, hvis det nedlægges.

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

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

Der er foretaget naboorientering og høring hos skovejer. 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. 3,6 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.

Det ansøgte vurderes ikke at berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, og ingen arter vurderes at få ændret på deres levemuligheder i området ved projektets gennemførelse.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantararter 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. S2023-5382. 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, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsraadet.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.