

3. september 2024 - Sagsnr. 24/18191 - Løbenr. 140741/24

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af drivhus på Tværford 37, 6000 Kolding

—

Kolding Kommune har den 8. august 2024 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af udestue, hønsehus og drivhus. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af drivhus på 9 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 24a Vonsild By, Vonsild beliggende Tværford 37, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 3. september 2024 på [www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer](http://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 1. oktober 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.

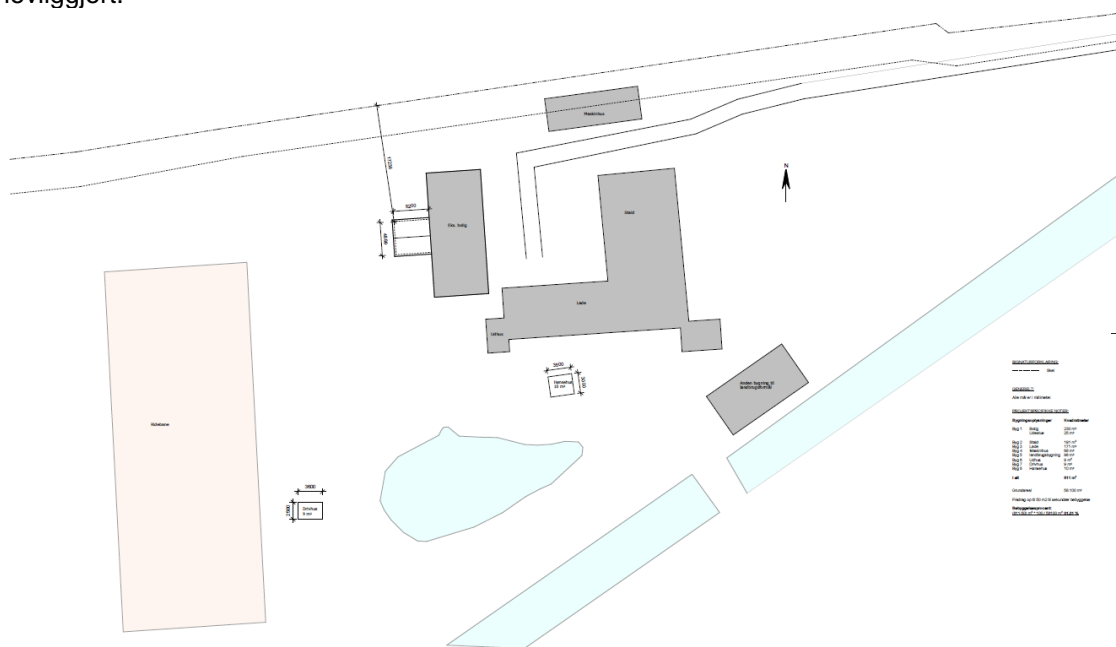
### Redegørelse

Der er ansøgt om lovliggørelse af udestue på ca. 26 m<sup>2</sup>, der er opført i tilknytning til eksisterende bolig. Derudover søges der om lovliggørelse af hønsehus på 10,5 m<sup>2</sup> som er placeret ca. 7 meter fra ladebygning og drivhus på 9 m<sup>2</sup> som er placeret inden for haveafgrænsning ca. 30. meter fra ladebygning.

Forvaltningen har vurderet, at det alene er drivhuset, der er omfattet af kravet om landzonetilladelse, idet udestuen vurderes at være en om- og tilbygning af stuehuset, som kan ske op til 500 m<sup>2</sup> uden

landzonetilladelse, jf. Planlovens § 36, stk. 1 nr. 10. Hønsehuset er, jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 8, heller ikke omfattet af kravet om landzonetilladelse, idet det har en begrænset størrelse og er placeret i tilknytning til eksisterende ladebygning.

På ejendommen er anlagt en ridebane. Ansøger oplyser, at ridebanen er etableret i 1996. Dette understøttes af luftfotos. Den er placeret ca. 25 meter vest for stuehuset. Ridebanen benyttes til privat brug. Der er to heste på ejendommen. Ridebanen er omkranset af et levende hegn. Der er ingen belysning omkring ridebanen. Banen er opbygget af sand på ler. Af kommunens sagsarkiv fremgår ikke tidligere sager vedr. ridebane på ejendommen og der er ikke tidligere givet afslag på landzonetilladelse til ridebane. Der vurderes ikke at være hensyn til retshåndhævelsen, der i den konkrete sag vejer tungere end hensynet til ejeren og den medgåede tid siden ridebanens etablering. Forvaltningen vurderer derfor konkret, at der foreligger indrettelseshensyn, og at kommunen derfor er afskåret fra at kræve ridebanen lovliggjort.



*Situationsplan med oversigt over byggeri, jf. ansøgningen*

Ejendommen har en samlet størrelse på 5,8 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.
- 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.
- 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.

- Skovrejsningsområder. Disse områder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.
- 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 desuden omfattet af:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som sø. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.
- Beskyttet vandløb.

Øvrige forhold og hensyn

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker samt nitratfølsomme indvindingsområde. 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 Fovslet Bakkelandskab. I det øvrige landskabsområde er landskabet et karakteristisk landbrugslandskab, uden særlige landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør indpasses i landskabets bærende karaktertræk, herunder landskabets skala, bebyggelsesstruktur og bevoksningsstruktur. Landskabets karakter er meget varieret, og der bør altid tages hensyn til de lokale landskabstræk. Alle steder bør der være opmærksomhed på hensynet til landskabets visuelle relationer på tværs af landskabet, der er et væsentligt karaktertræk.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at der gives lovliggørende landzonetilladelse til drivhuset, som ansøgt.

Der er særligt vægt på, at drivhuset har en begrænset størrelse, samt at det er placeret inden for haveafgrænsning og er omkranset af levende hegn, således at det ikke virker dominerende i landskabet.

Det ansøgte vurderes i omfang, placering og udformning samlet set ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages efter planloven, kommuneplanens retningslinjer, landskabsmæssige hensyn og naturbeskyttelsesloven.

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. ½ 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. S2024-3987. 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](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Kolding Idrætsråd  
Claus Warming  
[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet Kolding  
[kolding@friluftsradet.dk](mailto:kolding@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd  
[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Lars Schmidt  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

BlueKolding  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev  
[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](mailto: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](http://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.