

29. juni 2023 - Sagsnr. 23/8622 - Løbenr. 85346/23

Landzonetilladelse og dispensation til opførelse af læskur ved Dons Nørresø, Karl Ankers Vej 3, 6040 Egtved

Kolding Kommune har den modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af læskur til græssende kreaturer. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse. Det ansøgte kræver desuden dispensation sø- og åbeskyttelseslinjen) i naturbeskyttelsesloven.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af læskur på ca. 25 m² på ejendommen matr.nr. 13d V. Nebel By, V. Nebel beliggende Karl Ankers Vej 3, 6040 Egtved, som ansøgt.

Der meddeles samtidig dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinje) i naturbeskyttelsesloven til læskuret.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis læskuret ikke længere benyttes til formålet, skal det fjernes af ejeren senest et år efter endt brug.

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.

Afgørelsen offentliggøres den 29. juni 2023 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 27. juli 2023, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen kan inden for 4 uger, senest den 27. juli 2023 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, 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.

Dispensation fra søbeskyttelseslinje bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

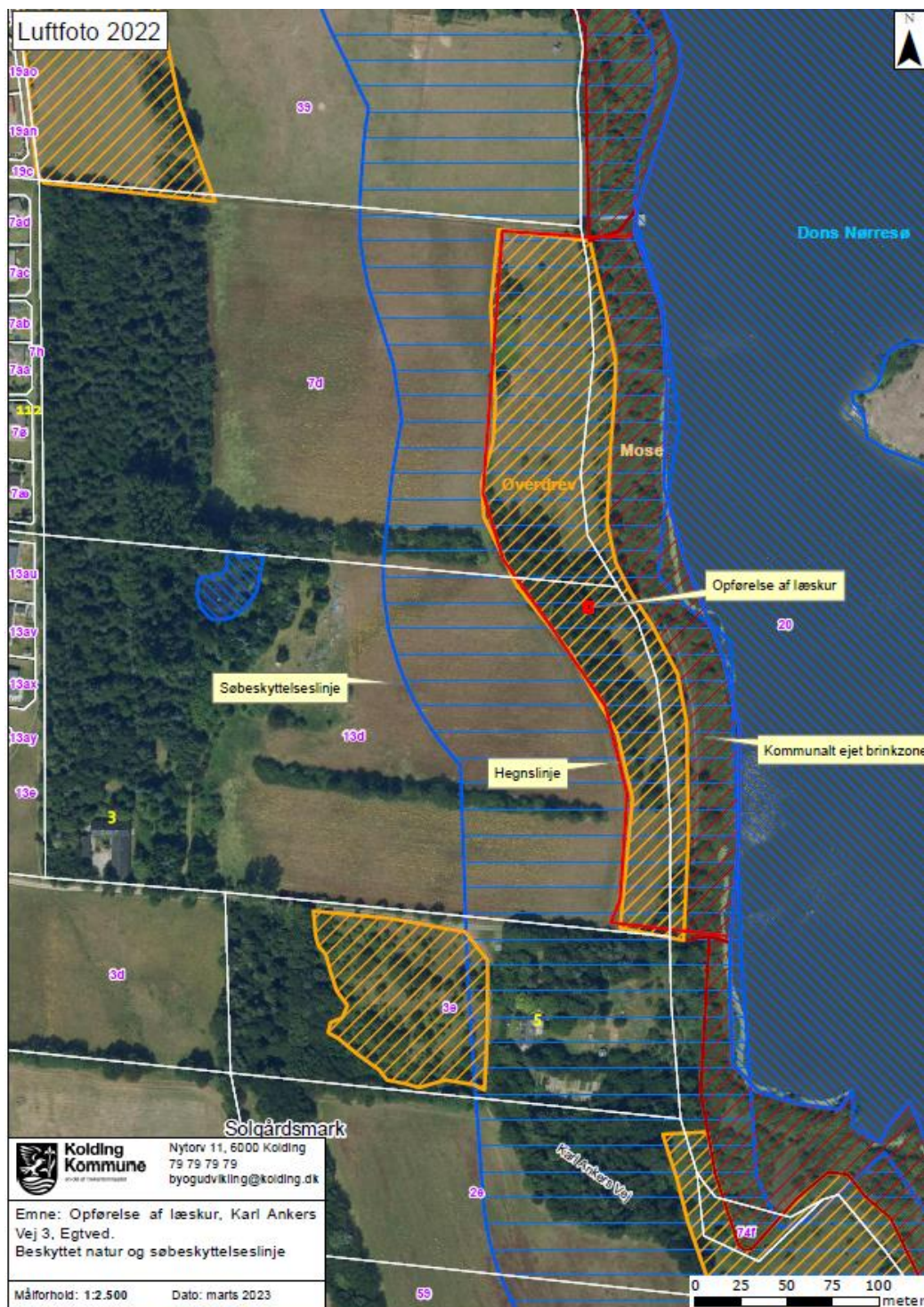
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Redegørelse

Der søges om opførelse af et læskur på ca. 25 m² i træ med max højde på 2,4 meter. Sidebeklædning udføres med kalmarbrædder i lærke- eller douglastræ i "1 på 2" i ¾-del af skurets højde. Taget bliver grønne stålpanneplader

Kolding Kommunes Natur & Vand-afdeling samarbejder med lodsejer af Karl Ankers Vej 3, 6040 Egtved om en fælles naturplejeindsats på de kommunale og privatejede arealer ned mod Dons Nørresø ud for ejendommen Karl Ankers Vej 3.

Ansøger oplyser, at der i den forbindelse ønskes opført et læskur til ly og læ for græssende kreaturer, særligt ved vintertide, da det er planen at lade husdyrene afgræsse arealerne hele året rundt. For både at give maksimalt læ til dyrene, og for at påvirke landskab og beskyttet natur mindst muligt, peges der på en placering i en lille skovtykning, tæt op ad en østvendt skråning og ret lavt i terrænet.



Oversigt over placering af læskur inden for beskyttet natur- og søbeskyttelseslinje jf. ansøgningen
 Ejendommen har en samlet størrelse på 12 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet 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.
- Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder. Disse områder må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.
- 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.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.

Arealet ligger desuden indenfor:

- Sø- og åbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelseslovens § 16). Ejendommen ligger inden for beskyttelseslinje omkring Dons Nørresø Sø- og åbeskyttelseslinjer skal sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseszonen er der forbud mod at placere bebyggelse, lave tilplantning eller foretage terræændringer. Kommunen kan dispensere ved særlige omstændigheder.
- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er omfattet af en udpegning som mose og overdrev. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.

Øvrige forhold og hensyn:

- Indsatsområde – sø-buffer.

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Vester Nebel Dal- og Sølandskab. I det meste af område er landskabet vurderet særligt karakteristisk, og store dele er desuden vurderet at have særlig landskabelig oplevelsesværdi og være i god landskabstilstand. Derfor er målsætningen i hele denne del af området at beskytte landskabskarakteren. Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør lægges særlig vægt på at understøtte eller forstærke de bærende landskabstræk og værne om de

landskabelige oplevelsesværdier. Der bør således ikke ske ændringer, der er i strid med disse beskyttelseshensyn.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at opførelse af det ansøgte læskur kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på læskurets størrelse og farver, samt at det er til ly og læ for græssende kreaturer, der forventes at afgræsse arealerne hele året, og at der således er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskuret.

Der er også lagt vægt på, at trods landskabelige modhensyn vurderes læskuret på baggrund af størrelse, udformning, materialer, farver og placering ikke at påvirke landskabet eller ind- og udgik til søen væsentligt.

Det ansøgte vurderes ikke at være i konflikt med de naturhensyn der er på arealet.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje 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 på baggrund af karakter, placering og afstand er vurderet 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. 10 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.

Der er fundet adskillige arter af flagermus i nærheden af projektområdet.

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 herudover 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 øvrige 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 sag nr. 23/1482. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Kolding Kommune sagsbehandler også særskilt ansøgning om dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3.

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

Venlig hilsen

Stine Roland Knudsen
Teamleder / Landzone

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Ejer

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

Dansk Ornitologisk Forening
natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening lokalafd. Kolding
Kolding@dof.dk

Miljøstyrelsen
mst@mst.dk

Klagevejledning – planlov og naturbeskyttelseslov

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet (afgørelser efter planloven) eller Miljø- og Fødevareklagenævnet (afgørelser efter naturbeskyttelsesloven).

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 klagenævnet, 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 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.

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 klagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.