

23. april 2025 - Sagsnr. 25/6486 - Løbenr. 60673/25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på Hoppeshuse 3, 6000 Kolding

—

Kolding Kommune har den 12. marts 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af læskur på 31 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af læskur på 31 m² på ejendommen matr.nr. 83c Vonsild By, Vonsild beliggende Hoppeshuse 3, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis ejendommen ikke længere rummer et dyrehold, som nødvendiggør det ansøgte læskur, skal læskuret fjernes inden for 1 år.

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 23. april 2025 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 21. maj 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

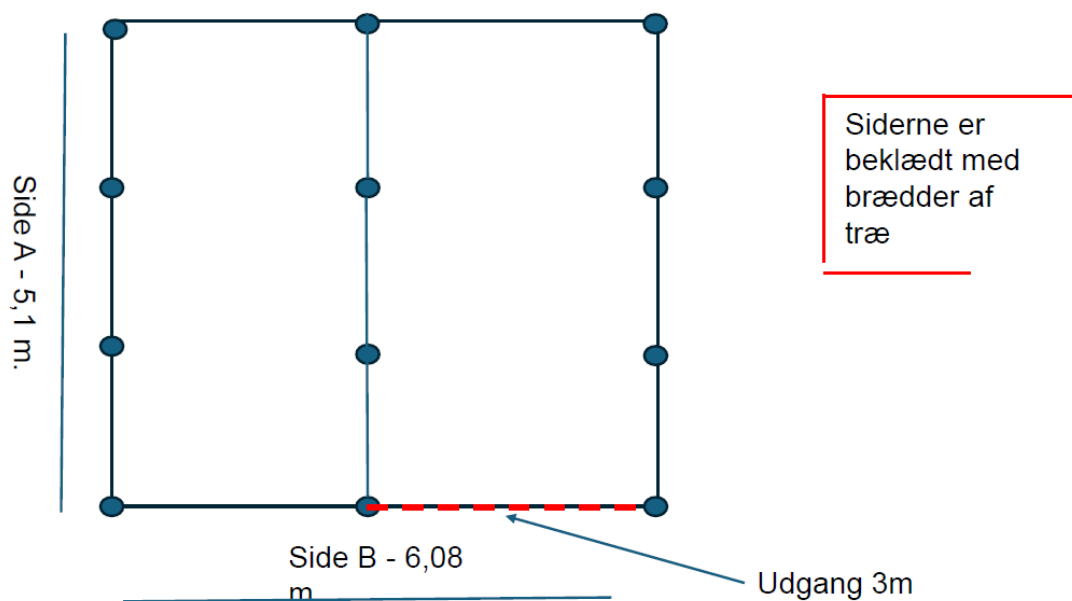
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

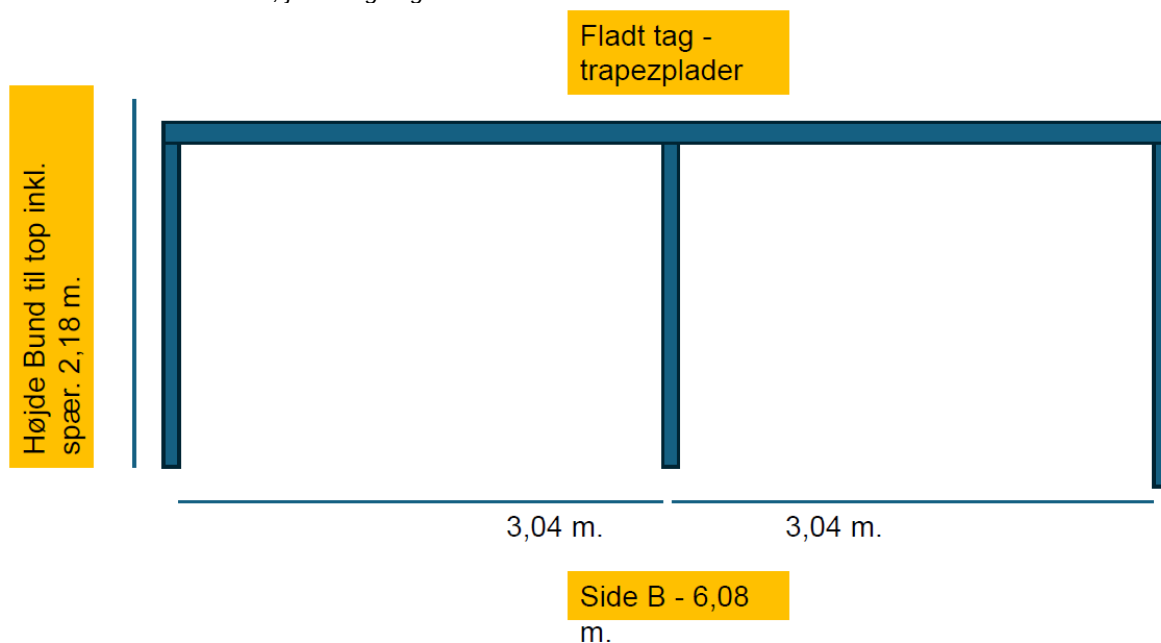
Der er ansøgt om at lovliggøre et eksisterende læskur på 31 m². Læskuret er placeret ved det sydlige skel, op ad beplantning. Skuret er opført i 2024 og benyttes som ly for dyrene. Læskuret er opført i træ og plastplader som tag.



Placeringen af læskuret med afstand til skel.



Plan af læskuret med mål, jf. ansøgningen



Facade af læskuret, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1,7 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

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

- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Kulturmiljøer. Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. Kulturmiljø udpegningen: Hoppeshuse Station. *Stationen og pakhuset er sårbare overfor forfald eller ændringer i arkitekturen, og overfor ændringer af det omgivende miljø, så den kulturhistoriske fortælleverdi går tabt.*
- 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.

Landskabsområde 18 – Fovs Å Bakkelandskab

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Fovs Å bakkelandskab. Alle steder indrammes landskabet af det storbakkede terræn samt skove og hegn, der generelt giver landskabet et skovpræget og velafgrænset udtryk. Nogle steder indrammes små landskabsrum, mens afstanden mellem skove og hegn andre steder er større og skaber større landskabsrum. Det bakkede terræn giver flere steder mulighed for at se på tværs af landskabet.

Vurdering

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

Der lægges vægt på, at læskuret har en begrænset størrelse, samt at den fremstår i naturlige materialer og lette konstruktion. Læskuret er ligeledes placeret nær den tætte bevoksning ved skellet, som afskærmer.

Ved læskur til dyr, lægges der vægt på dyrevelfærdsmæssige hensyn samt at husdyr er naturligt hjemmehørende i landzone.

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. 1 km fra nærmeste Natura 2000-område, 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.

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. S2025-1521. 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

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Landzone- og byggesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening

dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding

kolding@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd

lokalraad@friluftstraadet.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.