

14. maj 2025 - Sagsnr. 25/6521 - Løbenr. 73284/25

Landzonetilladelse til ridebane på Vranderupvej 33, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 14. marts 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af ridebane på 800 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af ridebane på 800 m² på ejendommen matr.nr. 16c Seest By, Seest beliggende Vranderupvej 33, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Ved anlæggelse af ridebanen må terrænet højst hæves til det højeste punkt på naturligt terræn, dog ikke mere end +0,5 meter. Øvrig udjævning af ridebanearealet skal ske som bortgravning.
- Ridebanen skal reetableres til landbrugsjord og naturligt terræn senest 1 år efter ophør af anvendelsen.
- Belysning af ridebanen skal udføres i niveau med hegn, højst 1,3 meter over terræn. Belysning skal afskærmes, så kun banen belyses og ikke omgivelserne.

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 14. maj 2025 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

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

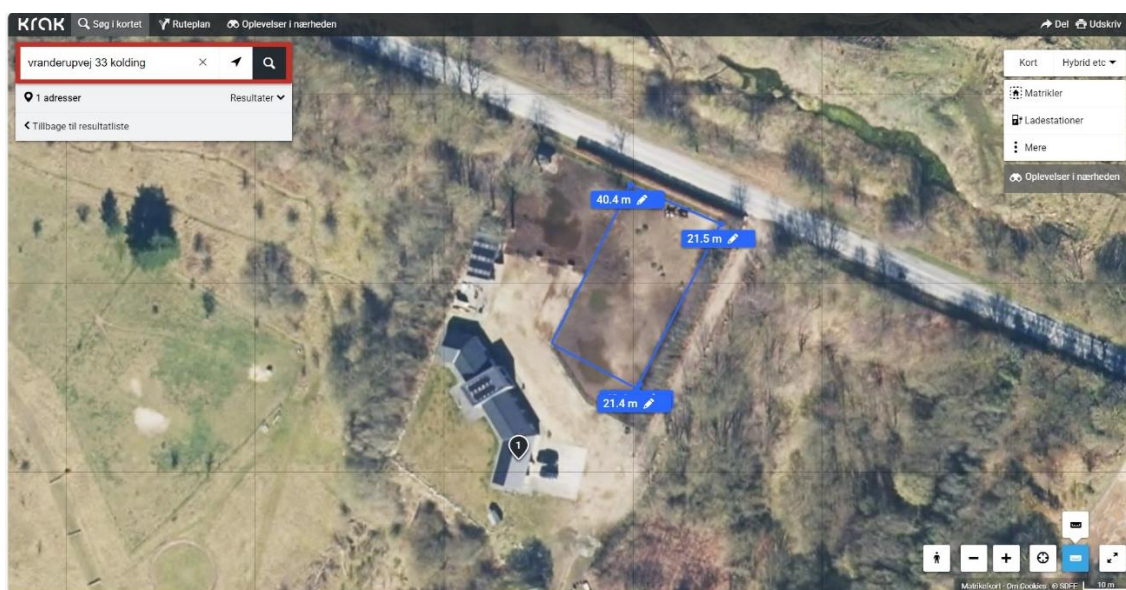
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 11. juni 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.

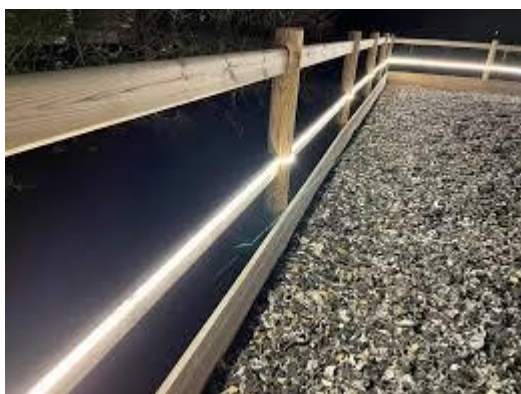
Redegørelse

Der er ansøgt om at etablere en ridebane til privat brug til ansøgers egne heste på 20 x 40 meter i alt 800 m². Ridebanen placeres på en tidligere hestefold ca. 12 meter fra beboelsen inden for haveafgrænsning. Ridebanen afskærmes af tæt beplantning mod Vranderupvej og langs skel mod øst.



Situationsplan med placering af ridebanen, jf. ansøgningen

I forbindelse med etablering af banen rømmes mulden som efterfølgende vil planeres på resten af folden, så hele området bliver i samme niveau. Banen opbygges af vasket sand og indhegnes med samme træhegn som eksisterende hestefold med træbjælke nederst. Der planlægges for LED-lys på den nederste bjælke på hegnet rundt - som vil lyse/pege ned mod ridebanen.



Eksempel på LED-lys af banen, jf. ansøgning

Landbrugsafdelingen oplyser, at dyreholdet er anmeldt som ikke erhvervsmæssigt dyrehold.

Ejendommen har en samlet størrelse på 0,4 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde:

- 0829-G1 – Seest Fritidslandskab – et område til fritidsformål - Natur- og friluftsområde - kan anvendes til rekreative aktiviteter som ridebane, kolonihaver, idrætsanlæg, spejderaktiviteter, bmx- og bevægelsesprægede aktiviteter.

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

- 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.
- Støjkonsekvenszoner (grusgrav/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.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Hylkedal. Landskabet i Hylkedal og i de markante erosionsdale i tilknytning til Hylkedal er vurderet særligt karakteristisk og oplevelsesrigt på grund af dallandskabets terræn, naturprægede karakter og visuelle kvaliteter, der knytter sig til oplevelsen af landskabet. Derfor bør landskabskarakteren her beskyttes.

Målsætningen betyder, at der kun bør ske ændringer, der understøtter landskabets naturprægede karakter samt opretholder eller forstærker de oplevelsesværdier, der knytter sig til landskabet.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der gives tilladelse til etablering af ridebanen på 800 m², som ansøgt.

Der er lagt vægt på, at ridebanen ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse inden for haveafgrænsning. Det har indgået i vurderingen at ridebanen afskærmes af tæt beplantning mod nord og øst, således at den ikke er synlig fra Vrandrupvej eller Seest Fritidslandskab.

Derudover er der lagt vægt på, at ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone.

Det vurderes, at det ansøgte på baggrund af dets placering og anvendelse til privat brug på en eksisterende, mindre beboelsesejendom ikke er til hinder for intentionerne med Seest Fritidslandskab, som udtrykt i kommuneplanramme 0829.G1.

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

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. 4,8 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.

Det skal dog sikres, at der i forbindelse med anlæggelsen af ridebanen ikke skubbes jord ud over skrænten på kommunens jord på matr.nr. 16v Seest By, Seest.

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.

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.