

8. august 2025 - Sagsnr. 24/28445 - Løbenr. 125387/25

Landzonetilladelse til opførelse af læskure på Vranderupvej 57, 6000 Kolding

—
Kolding Kommune har den 17. december 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af to læskure til dyrehold til afgræsning af naturarealer. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til læskure på henholdsvis 10 m² og 15 m² på ejendommene matr.nr. 4t og 71b Seest By, Seest beliggende Vranderupvej 57, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis læskurene ikke længere benyttes til formålet, skal de 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.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 8. august 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>

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 5. september 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

I det ansøger har fået tilsagn om hegning af to arealer på samlet ca. 30 hektar i Hylkedalen til naturpleje, søges der om at opføre to læskure på henholdsvis 10 m² og 15 m², som placeres på to folde. Læskurene skal danne ly og læ for dyrehold, der går ude hele året og naturafgræsser arealerne. Dyreholdet består af heste, vandbøfler, ungarsk uldhåret grise, geder og får, som alle vil være egnet til at gå ude hele året. Der søges ligeledes om at opføre fangfolde i forlængelse af hvert læskur.

Læskuret på den nordlige fold (matr.nr. 4t Seest By, Seest) er på 2 X 5 meter i alt 10 m² med en max højde på 2,5 meter. Fangfolden er på 4 meter bred og 5 meter lang.

Læskuret på den sydlige fold (matr.nr. 71b Seest By, Seest) er på 3 X 5 meter i alt 15 m² med en max højde på 2,5 meter. Fangfolden er på 4 meter bred og 8 meter lang.

Læskurene opføres i skalbrædder i gran til beklædning og granrafter til den bærende konstruktion. Taget beklædes med tagplader med græstag øverst. Fangfoldene opføres i granrafter og trådnæt.



Luftfoto af sydlige fold (matr.nr. 71b Seest By, Seest) - placering af læskur (markeret med grøn) og fangfold (markeret orange). Illustrationen er ikke målfast, og læskure og fangfold er således markant mindre end vist på tegningen. Rød linje er kreaturhegnet.



Luffoto af nordlige fold (matr.nr.4 Seest By, Seestt) - placering af læskur (markeret med grøn) og fangfold (markeret orange). Illustrationen er ikke målfast, og læskure og fangfold er således markant mindre end vist på tegningen. Rød linje er kreaturhegnet.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 30 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealerne er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af rammeområde:

- 0821-G1 – Seest Fritidsområde. Et område til rekreativt formål.

Arealerne er i Kommuneplan 2025-2036 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.
- Støjkonsekvenszoner (grusgrav). 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.

- 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 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.
- Indsatsområde – vandløb-buffer.

Naturbeskyttelsesloven

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som overdrev. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3. Læskure og fangfolde skal placeres uden for beskyttet natur.

Arealerne 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 opførelse af de ansøgte læskure kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på læskurenes begrænsede størrelse, samt at de er til ly og læ for græssende dyrehold der forventes at afgræsse arealerne hele året, og at der således er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskurene.

Der er også lagt vægt på, at trods landskabelige modhensyn vurderes læskurene på baggrund af størrelse, udformning, materialer, farver og placering ikke at påvirke landskabet.

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 vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser.

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.5 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.

Inden arbejdet påbegyndes, skal der være givet en byggetilladelse af Byggesag, Nytorv 11, 6000 Kolding. Du skal selv indsende ansøgning om byggetilladelse. Se mere på <http://www.kolding.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/byggeri>.

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

Spiras
Lars Schmidt
las@spiras.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.