

16. oktober 2025 - Sagsnr. 25/17599 - Løbenr. 169856/25

Landzonetilladelse til opførelse af to læskure på Plovfuren 9, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 20. august 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af to læskure til hestehold. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af to læskure på hver ca. 32 m² på ejendommen matr.nr. 34a Seest By, Seest beliggende Plovfuren 9, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis ejendommen ikke længere rummer et dyrehold, som nødvendiggør de ansøgte læskure, skal læskurene fjernes inden for 1 år.
- Der skal etableres afskærmende beplantning i form af f.eks. slåen eller hæg nord for læskuret, der placeres mod vest.

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 16. oktober 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 13. november 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 opføre to læskure på hver ca. 32 m² til læ og ly for hestehold på ejendommen. Der drives hestepension på ejendommen. Læskurene har en max højde på 4 meter.

Læskurene opføres i Kalmerbrædder i Douglas og lærketræ til beklædning. Taget beklædes med sorte ståltagplader.

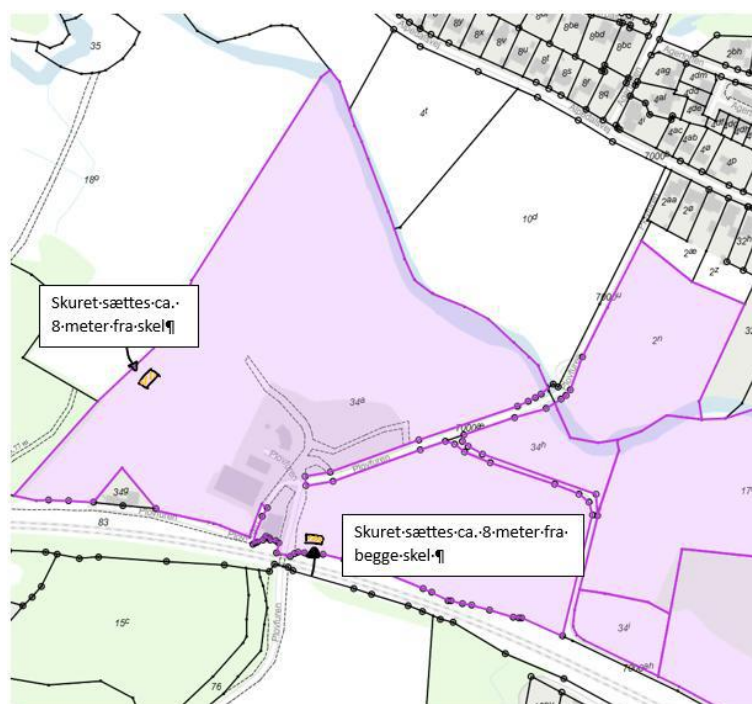
Ansøger oplyser følgende i ansøgningen:

"Vi ønsker at tilbyde vores heste læ og ly for sol, vind og regn for bedste dyrevelfærd. Da vi har både hopper og vallakker, går de adskilt. Derfor ønsker vi at bygge to læskure, på hver sin mark/fold. Dyrene skal kunne gå ude hele døgnet, hele året, og derfor er det vigtigt at læskurene står så beskyttede for vind og vejr som muligt og i de bedste jordbundsforhold som muligt. Derfor har vi valgt placeringen tæt på trægrænsen og på de områder på folden, som holder sig mest tørre, og bliver mindst mudret om vinteren"

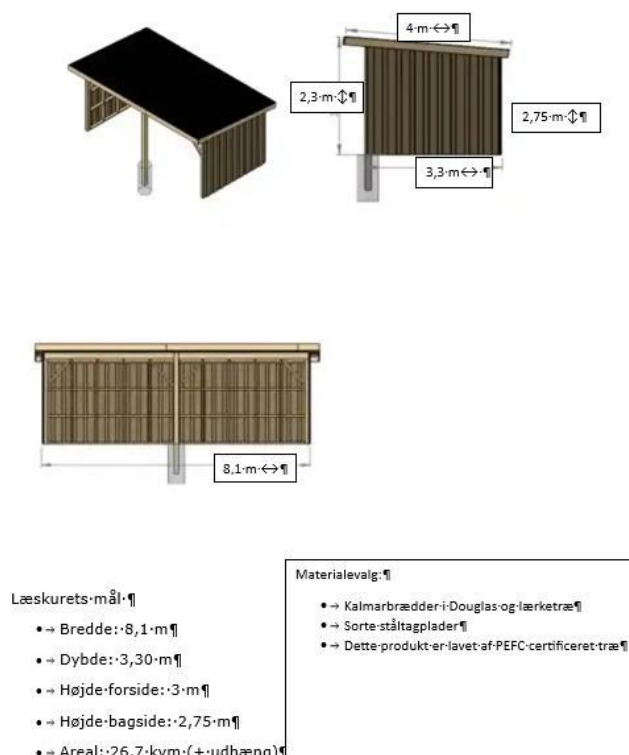
...

Læskuret mod vest placeres i skovbrynet ca. 100 meter for ejendommens bygningssæt. Forvaltningen har været i dialog om alternative placeringer tættere på bygningssættet. De alternative placeringer har dog ikke været egnet på grund af arealet enten har været for vådt, eller der har manglet afskærmende beplantning, idet ansøger har fældet træer.

Det andet læskur placeres ca. 20 meter sydøst for driftsbygning (bygn. 3, jf. BBR). Læskuret vil blive omkranset af eksisterende beplantning mod syd og vest.



Situationsplan med angivelse af læskurene, jf. ansøgningen



Facadetegninger og beskrivelse af læskurene, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 21 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.
- Geologiske bevaringsværdier. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- 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.

- Støjkonsekvenszoner (jernbanen). 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.
- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- 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. Udpegningen omfatter en stenalderboplads i Kolding Ådal, Alpedalen. Syd for Alpedalen omkring Kolding Å, på ådalens skrænter, findes seks bopladser fra ældre stenalder. Der er desuden gjort løsfund fra Maglemosekulturen, fundet bo-plads og grav fra yngre bronzealder/ældre jernalder og registreret rester af en 1200-tals bro. Kulturmiljøet betegnes som sårbar overfor terrænændringer, dybdepløjning, tilgroning og vandstandsændring

Øvrige forhold og hensyn

- Beskyttede diger (museumsloven § 29a). Der må ikke ske tilstandsændringer af beskyttede diger uden dispensation fra kommunen. Der ligger et dige langs skel mod vest i skovbrynet.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Kolding Ådal. I hele dalen er landskabet vurderet særligt karakteristisk og i god tilstand, fordi landskabets bærende karaktertræk alle steder fremstår tydeligt og med en klar reference til landskabskarakterens oprindelse som græsnings- og dyrkningslandskab. Disse kvaliteter giver desuden landskabet en særlig landskabelig oplevelsesværdi.

Beskyttelsesmålsætningen betyder, at der kun bør ske ændringer i dalen, som understøtter eller styrker landskabets karakter og/eller oplevelsesværdi. Der bør særligt værnes om landskabets naturprægede karakter og visuelle kvaliteter.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til opførelse læskurene, som ansøgt.

Der lægges vægt på, at læskuret, som placeres sydøst, har en begrænset størrelse, at det fremstår i naturlige materialer og simpel konstruktion, samt at det placeres i umiddelbar tilknytning til beplantning, som afskærmning.

Der lægges vægt på, at læskuret som placeres vest ved skovbrynet, har en begrænset størrelse, at det fremstår i naturlige materialer og simpel konstruktion. Derudover er der lagt vægt på, at der er stillet vilkår om etablering af beplantning nord for læskuret for at sikre, at oplevelsen af det bevaringsværdige landskabs værdier ikke forringes.

Der er i afgørelsen ligeledes lagt vægt på, at læskurene er til ly og læ for hestehold, der forventes at gå ude hele året, og at der således er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskurene.

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

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

Med fjernelsesvilkåret samt vilkår omkring etablering af beplantning vurderes det 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 foretaget naboorientering. Der er kommet bemærkninger fra to naboer. Forvaltningen vurderer ikke de giver anledning til ændring til ovenstående.

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. 6 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. S2025-4113. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Afstandskravet til naboskel er 30 meter i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen. Det vil derfor kræve en dispensation for afstandskrav til naboskel.

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

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Naboer

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftstraadet.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.