

ANSØGER

26. marts 2021 - Sagsnr. 21/5941 - Løbenr. 74630/21

Landzonetilladelse til etablering af ridebane på Vojumvej 42, 6070 Christiansfeld

Kolding Kommune har den 2. marts 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af ridebane på ca. 600 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 ca. 600 m² på ejendommen matr.nr.31, Stepping Ejerlav, Stepping beliggende Vojumvej 42, 6070 Christiansfeld, 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.
- 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.
- Ridebanen skal reetableres til landbrugsjord og naturligt terræn senest 1 år efter ophør af anvendelsen.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.750 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 26. marts 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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 23. april 2021 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 på 20 x 30 meter i alt ca. 600 m². Ridebanebanen skal benyttes til privatbrug i forbindelse med træning af ansøgers egne heste. Banen vil blive terrænreguleret, og der blive lagt stabilgrus og efterfølgende sand på. Banen indhegnes med pæle og hvid hegnstråd. Der er ikke påtænkt belysning af banen. Ridebanen placeres ca. 25 meter vest for eksisterende bebyggelse.

Landbrug har ingen bemærkninger til ridebanen. Dyreholdet er ikke erhvervsmæssigt. Ejer har oplyst, at der er 3 heste på ejendommen (2 ponyer og en plæg).



Placering af ridebanen markeret med sort firkant jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1,2 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. I disse områder skal "de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier" sikres og (ny-)byggeri "skal besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt".
- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.
- Indsatsområde med hensyn til nitratfølsomme indvindingsområder.

Ejendommen Vojumvej 42 og de nærmeste naboer har egen vandforsyning, og der må derfor ikke benyttes dæk, gummi eller tæpperester m.v., til opbygning og vedligehold af ridebanen, da disse materialerne kan udvaskes og skade grundvandet.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der gives tilladelse til etablering af ridebanen på ca. 600 m², som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt vægt på, at ridebanen ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse og dermed ikke fremstår meget dominerende i landskabet.

Der er desuden lagt vægt på, at materialet, der benyttes til etableringen, ikke medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

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 og kommuneplanens retningslinjer.

Der er foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nogen bemærkninger i den forbindelse.

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. 9,5 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 på det konkrete område. I nærområdet er registreret løvfrø og stor vandsalamander. Det vurderes dog, at 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.

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.

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

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen
Sekretariatet

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsradet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsradet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.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. 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 Planklagenævnet, 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 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.

—