

13. maj 2025 - Sagsnr. 24/24180 - Løbenr. 65070/25

Landzonetilladelse til opførelse af delvist åbent maskinhus på Hylkedalvej 46, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 29. oktober 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af delvist åbent maskinhus. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af delvist åbent maskinhus på i alt ca. 230 m² på ejendommen matr.nr. 11s Seest By, Seest beliggende Hylkedalvej 46, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Jordvolden langs Hylkedalvej, som vist på kortbilag 1 må ikke fjernes.
- Den eksisterende afskærmende beplantning på jordvolden langs Hylkedalvej, som vist på kortbilag 1 skal bevares og vedligeholdes i en højde af mindst 3 meter over terræn, så længe bygningen består. Evt. supplering eller udskiftning skal være med hjemmehørende, egnstypiske arter.

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 13. 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.



Kortbilag 1. Areal, hvor der er vilkår om bibeholdelse af jordvold og afskærmende beplantning vist med grøn markering

Klage

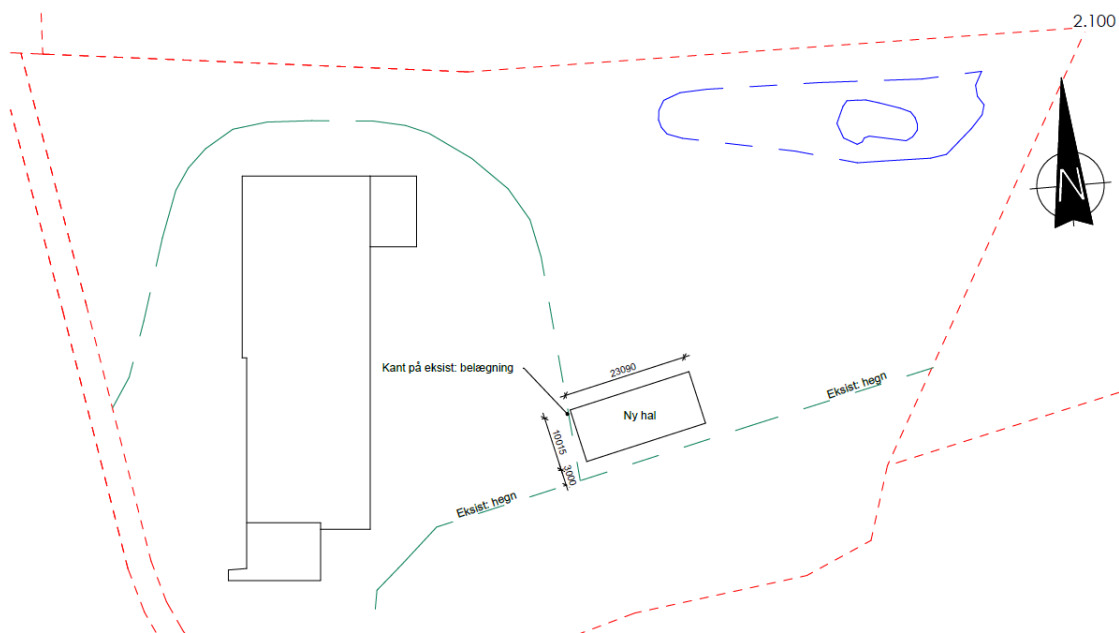
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 10. juni 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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.

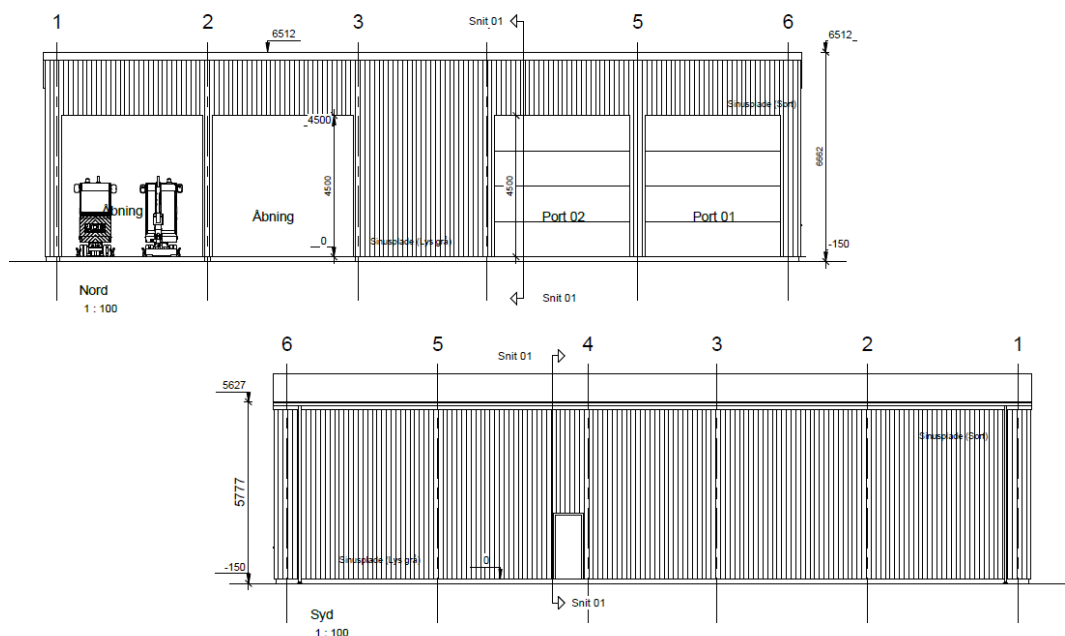
Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre et delvist åbent maskinhus på ca. 230 m² og maks højde på ca. 6 meter. Maskinhuset erstatter en tilsvarende delvis åben bygning på arealet, som blev nedrevet i 2021/2022, og som kan ses på luftfotos fra ca. 1992. Bygningen skal bruges til at sætte virksomhedens maskiner under tag, så de er bedre beskyttet mod vind og vejr. Maskinerne står for tiden på virksomhedens øvrige arealer udendørs på ejendommen.

I dialog med virksomheden er det oplyst, at der ikke er forventning om yderligere udvidelse på arealet.



Placering af delvist åbent maskinhus ("ny hal"), jf. ansøgning



Facader mod syd og nord, jf. ansøgning

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 1,8 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet er beliggende i kommuneplanramme 0821.G1 Seest Fritidslandskab med den generelle anvendelse rekreativt område samt indenfor lokalplan 0819-12 (køreteknisk anlæg og fritidsformål).

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

- 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.

Arealet er desuden omfattet af:

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17).
- Der er en beskyttet sø (naturbeskyttelsesloven § 3) ca. 35-40 meter nord for det ansøgte. Tilstanden af den beskyttede sø må ikke ændres.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte erstatter en nedrevet bygning af nogenlunde samme omfang, placering og anvendelse som den ansøgte. Der lægges også særlig vægt på det ansøgtes tilknytning og begrænsede størrelse i forhold til ejendommens øvrige bygningsmasse og at det ansøgte ikke er udtryk for en udvidelse af virksomhedens aktiviteter. Slutteligt lægges der vægt på, at det ansøgte ikke vil være synligt fra offentlig sti eller vej, samt at der ikke er væsentlige landskabs- eller naturudpegninger på arealet.

Det ansøgte vurderes ikke i sig selv at være til hinder for intentionen med Seest Fritidslandskab, udtrykt i Kommuneplanramme 0821.G1 Seest Fritidslandskab. Det ansøgte vurderes på baggrund af dets karakter ikke at være relevant i forhold til de hensyn der skal tages med kommuneplanens udpegninger af støjkonsekvenszone.

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.

Det ansøgte vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (Naturbeskyttelseslovens § 17). Med cirka 230 meters afstand samt øvrigt eksisterende veje, terrænforskelle og kraftige levende hegn mellem byggeriet og skoven, vil der ikke ske påvirkning af skovbrynet.

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. 4,6 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. S2024-5418. 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

Stine Roland Knudsen
Teamkoordinator / Landzone

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.