

4. juli 2025 - Sagsnr. 25/8642 - Løbenr. 72177/25

Landzonetilladelse til træningsarealer for schæferhundeklubben på Vranderupvej 30, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 10. april 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til træningsarealer for schæferhundeklubben. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til træningsarealer for schæferhundeklubben på ejendommen matr.nr. 17a Seest By, Seest beliggende Vranderupvej 30, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Schæferhundeklubben er tilladt i en tidsbegrænset periode på 5 år frem til den 1. januar 2031.
- Schæferhundeklubbens materialer og udstyr, lysmaster mv. fjernes og området reetableres ved udløbet af denne landzonetilladelse, eller når Kolding Kommune kræver det.
- De nedenfor omtalte deklarationer i forhold til ledningsanlæg skal respekteres.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 4. juli 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 1. august 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 landzonetilladelse til Schæferhundeklub (Kreds 13) med diverse aktivitetsbaner i Seest Fritidslandskab. Schæferhundeklubben råder over allerede etableret aktivitetsbane, bestående af:

- Runderingsbane på 60 x 100 meter, hvalpebane på 40 x 50 meter.
- Spormark.
- 4 lysmaster (HG 400 watt lamper) på 6 meter, lysmasterne er placeret uden for højspændingsledningernes respektafstand på 15 meter.
- Et ca. 1,5 meter højt læskur på ca. 15 m².
- Gæsteparkering for stævner 2-3 gange årligt.
- Tilkørsel fra Vranderupvej.

Træningsarealet med aktiviteter flyttes fra den nuværende placering til de angivende arealer nord for ejendommen på Vranderupvej 30.



Schæferhundeklubbens nye træningsarealer er jf. ansøgningsmaterialet.

Der er tidligere redegjort for, at den daglige parkering foregår ved gårdspladsen ved Stensgård. De genstande der opstilles til hundetræningen vil ifølge klubben være flytbare og alle under 3 meters højde.

Hundetræning vil foregå 3 gange om ugen (tirsdag, torsdag og søndag).

Ifølge Schæferhundeklubben vil antallet af deltagere til de enkelte træningsdage være op til ca. 35 deltagere, afhængig af hvilken dag, der er tale om. Ved afholdelse af prøver kan antallet af deltagere, ifølge klubben komme op på ca. 50 og ved stævner vil der være ca. 200. Ejendommen har en samlet størrelse på 17 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet 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.
- Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder. Disse områder skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.
- 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.
- 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 omfattet af naturbeskyttelsesloven:

- Beskyttede naturtyper (Naturbeskyttelseslovens § 3). Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3. Det er tilladt at færdes på beskyttet natur, men færdslen må ikke medføre tilstandsændringer.

Kommunen arbejder på et rekreativt landskabsprojekt i Seest Fritidslandskab, hvor der blandt andet er ønske om at tilføre jord til arealet og omdanne det til en større rekreativt område med blandede brugere. Det betyder, at der formentligt inden for en 5-årig periode skal lægges op til 1 m jord på de arealer, som Schæferhundeklubben forpagter.

Udviklingsplan

Ifølge kommuneplanen vil udviklingsplanen for Seest Fritidslandskab generelt kunne styrke Seestområdet. Udfordringen ved realisering af planen er, at få skabt et øget naturindhold i form af bynær skov og lysåbne arealer sammen med en fleksibel anvendelse til fritidsformål og dermed øge de rekreative muligheder.

Det ansøgte må ikke være til hinder for en udmøntning af Helhedsplanen for Hylkedalen og Seest Fritidslandskab, der har til formål, at mange forskellige brugergrupper skal have mulighed for at bruge området.

En evt. landzonetilladelse til det ansøgte må derudover ikke afskære for muligheden for, at området den gamle losseplads, på et tidspunkt skal kunne afdækkes med mere jord. I dag er området mangelfuldt afdækket, hvilket blandt andet betyder, at ikke alle rekreative brugergrupper i større stil må benytte området, da dette vil medføre et for stort slid på afdækningen.

Seest Fritidslandskab er udpeget som et "hotspot" i kommunens Outdoor-strategi, - et sted i kommunen med særligt oplevelsesmæssigt potentiale. Fra strategien: *"Området er et attraktivt område for fritidsaktiviteter, især pga. det varierende terræn, der indbyder til en mangfoldighed af forskellige aktiviteter..."*

Landskabsområde 17 – Hylkedal

Ejendommen er ifølge kommunens landskabsanalyse beliggende i Hylkedal.

Landskabet i og omkring Hylkedal er et vigtigt, bynært og rekreativt landskab for Kolding. Store dele af karakterområdet er i kommuneplanen udlagt til fritidsformål og rummer varierede muligheder og faciliteter til friluftaktiviteter.

Hylkedal er desuden et vigtigt område i forhold til klimatilpasning, og skal fremover kunne anvendes til at tilbageholde vand fra oplandet bag lave diger på dalbunden.

Området skal fortsat udvikles som et rekreativt landskab med fokus på natur og friluftaktiviteter, i respekt for landskabets karakter og værdier. Dermed bør ændringer i området i særlig grad have fokus på at opretholde eller styrke landskabets visuelle kvaliteter, udsigtsmuligheder og tilgængelighed til fods, på cykel og lignende. Omkring Vranderupvej /Stensgård er landskabet præget af motorvejen, råstofgravning og den tidligere losseplads, men området har potentiale for at kunne udvikles til et bynært landskab med rekreative værdier. Vest for Hylkedal skal det forholdsvis uforstyrrede landbrugslandskab, der er indrammet af lange skovbryn, vedligeholdes.

Vurdering

Det er konkret vurderet, Schæferhundeklubben kan flytte sine aktiviteter til det angivende arealer.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med hensigten med arealet i kommuneplanens rammebestemmelser. Det ansøgte vurderes dog ikke at få så stor indvirkning på området, at det kræver lokalplanlægning.

Ejendommen anvendes til rekreative formål, herunder dels foreningsformål og vurderes ikke at generere væsentlig mere daglig trafik til og fra området, end der må tåles i forhold til de klubaktiviteter, som er oplyst til sagen.

Anlæg til stier og baner udføres i terræn og vurderes ikke at påvirke de eksisterende landskabelige forhold i væsentlig grad.

Anvendelsen som Schæferhundeklub er i overensstemmelse med hensigten med Outdoor-strategiens "mangfoldighed af forskellige aktiviteter..."

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.

EnergiNet har tidligere gjort opmærksom på, at: *"Omkring luftledningsanlæg er der fastlagt en respektafstand, for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Indenfor respektafstanden, er der restriktioner efter 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016. Der skal derfor indhentes en arbejdsinstruktion, når der arbejdes i en højde over 3 m fra eksisterende terræn inden for en afstand på 15 m fra yderste fase.*

Det betyder, at den enkelte entreprenør, som arbejder i nærheden af vores højspændingsanlæg dels skal søge arbejdsinstruktion hos Eltransmission på mail; arbejde-naer-el@energinet.dk og dels returnere arbejdsinstruktionen i underskrevet stand inden arbejdet påbegyndes."

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. 5,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, Svanemosen (SAC250). 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.

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

Venlig hilsen

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Landzone- og byggesagsbehandler

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.