

17. december 2025 - Sagsnr. 25/21832 - Løbenr. 189227/25

Landzonetilladelse til midlertidig arbejdsareal/depotplads

Kolding Kommune har den 8. oktober 2025 modtaget din ansøgning om etablering af arbejdsareal/depotplads i forbindelse med kloakarbejder. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af arbejdsareal på ejendommen matr.nr. 1q Sdr. Bjert By, Sdr. Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Tilladelsen tidsbegrænses til 31. december 2028.
- Jordvolde skal etableres med en ensartet ikke skæmmende geometri. Overkanten skal rettes af med lige kant og i øvrigt udføres med lige afrettede sider. Der må ikke tilkøres jord til matriklen til indbygning i volden, og der må alene anvendes den overskydende muld fra afrømningen af pladsen.
- Arealets oprindelige terræn skal reetableres i direkte forbindelse med afviklingen af anvendelsen til midlertidig oplagsplads. Anvendelsen af arealet skal tilbageføres til hidtidig anvendelse.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 17. december 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 14. januar 2026, 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 et midlertidigt arbejdsareal/depotplads i forbindelse med, at BlueKolding skal kloaksanere i Sdr. Bjert/Agtrup.

I ansøgningen oplyses:

Depotpladsen har primært til formål at fungere som plads for mellemdeponering af opgravet jord, bærelag/bundsikring og asfalt i forbindelse med anlægsarbejderne i den sydlige del af Sdr. Bjert, etape 1-3. Placeringen er nøje valgt ud fra let tilgængelighed for transport til og fra pladsen samt ikke mindst sikring af minimal lastbiltransport gennem byen, da alt materiale vil blive tilkørt via Skamlingsvejen.

Der vil blive udlagt 5-10 cm sandlag og 30 cm gruslag eller dokumenteret rent knust beton efter den eksisterende overjord/vækstlag er aførmet og lagt i skærmende miler (jordvolde) på op til 2,5 meters højde, jf. kortbilag 1. På pladsen vil der gives mulighed for, at entreprenøren kan installere mandskabsskurvogne samt have materialeoplag i form af eksempelvis ledninger og brønde.

Anlægsarbejdet herunder brugen af pladsen forventes at være koncentreret inden for normal arbejdstid i hverdage, der er mandag til fredag 7.00-18.00. De støjende aktiviteter vil være begrænset til samme tidsrum som den normale arbejdstid.

Kørsel til og fra pladsen vil ske ved overkørsel fra Binderupvej med lastbiler, personbiler, arbejdsvogne, dumpere samt gummiged. Kørsel med lastbiler vil dog som beskrevet ovenfor kun ske i meget begrænset omfang. Det forventes, at der samlet skal håndteres ca. 8.000 T jord, hvoraf målet er at genbruge 90%, således der skal bortkøres ca. 800 T svarende til ca. 25-30 lastbilstræk over hele perioden. Den bortkørte mængde er dog meget afhængig af beskaffenheden af den eksisterende jord, som først kendes præcist, når den er opgravet. Mængden er derfor vejledende. Udover jordkørsel vil der være levering af materialer mv.

Såfremt entreprenøren får behov for installering af belysning i henhold til arbejdsmiljølovgivningen, vil belysningen kun være aktiv inden for normal arbejdstid. Belysning vil i øvrigt være afgrænset til kørellys fra maskiner som ligeledes benyttes inden for normal arbejdstid.

Det forventes at anlægsperioden varer ca. tre år. Opstartstidspunktet afhænger af oplagspladsens godkendelse og museets frigivelse af jorden og kendes derfor ikke for nuværende. BlueKolding har dog et ønske om opstart hurtigst muligt. Nærværende ansøgning omhandler etape 1-3.

Arealet vil blive tilbageført til sit oprindelige udtryk og anvendelse efter anlægsarbejdet afslutning.



Kortbilag 1. Forventet indretning af depotpladsen, jf. ansøgning

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 3,9 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af retningslinjer for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Der bør kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

Arealet er desuden omfattet af:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitatfølsomme indvindingsområder. 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.
- Vejbyggelinje (Skamlingvejen).

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte kan tillades.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at

- oplagspladsen understøtter et samfundsmæssigt nødvendigt arbejde (kloaksanering) i nærområdet.
- oplagspladsen er midlertidig.
- oplagspladsen anvendes kun til det mest nødvendige oplag til kloakarbejdet.

Af hensyn til landskab stilles der vilkår om reetablering af terræn og anvendelse, samt udformning af de midlertidige volde omkring pladsen. Af ansøgningen fremgår, at evt. belysning vil blive retningsbestemt mod arbejdsarealet, hvorfor det ikke vurderes nødvendigt at stille vilkår herom.

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.

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. 3,6 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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

Stine Roland Knudsen
Teamkoordinator / Landzone

Bilag 1: Klagevejledning
Bilag 2: Etapeplan, jf. ansøgning

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.

Etapeplan, jf. ansøgning

