

22. maj 2025 - Sagsnr. 25/5615 - Løbenr. 62277/25

Landzonetilladelse til muldtoilet på matr.nr. 4b Højrup By, Lejrskov

Kolding Kommune har den 1. april 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til muldtoilet i forbindelse med primitiv lejrplads. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til muldtoilet på ejendommen matr.nr 4b Højrup By, Lejrskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Muldtoilettet samt evt. tilknyttede installationer skal fjernes senest 3 måneder efter anvendelsen til primitiv lejrplads ophører.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 22. maj 2025 på www.kolding.dk/horinger-afgoeelser-og-planer.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

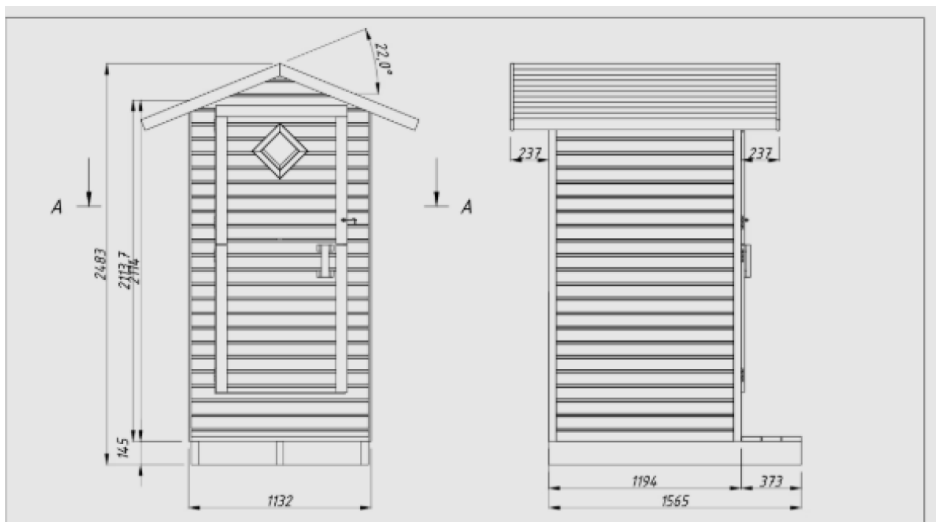
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 19. juni 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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 opsætte et muldtoilet på ca. 1,5 m² i forbindelse med en primitiv lejrplads. Bygningen beklædes med brædder i natur eller grøn og evt. insekthotel på den ene side. Bygningens højde er ca. 2,5 meter.

Arealet er i dag i omdrift, og det er hensigten at tage mindst 1 ha ud af omdrift og udlægge til småbiotop/permanent ekstensivering, samt etablering af en primitive lejrplads med muldtoilet.



Eksempel på udformning af muldtoilet, jf. ansøgning



Placering, jf. ansøgning. Placeringen skal holde minimum 10 meters afstand til beskyttet natur og placeres i tilknytning til beplantning.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 132 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.

- 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.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Støjkonsekvenszone.

Arealet er desuden omfattet af:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker. 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.

Umiddelbart nord for arealet er der beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Det drejer sig om en udpegning som eng. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte er en mindre, primitiv bygning i forbindelse med en primitiv lejrplads og at det er til rekreativt brug, der understøtter adgang til landskab og natur. Der lægges også vægt på, at det ansøgte ikke vil påvirke natur og landskab væsentligt.

Det ansøgte vurderes ikke at være relevant i forhold til de hensyn, der skal tages med de nævnte udpegninger i kommuneplanen.

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.

Det er vurderet, at den primitive lejrplads i sig selv ikke er en anvendelsesændring, der kræver landzonetilladelse, og den er derfor ikke sagsbehandlet i nærværende afgørelse.

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. 10 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.

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.

Det ansøgte kræver også sagsbehandling efter miljøbeskyttelsesloven (håndtering af latrin, nedgravning, mv.). Det håndteres særskilt.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2025-1873. 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.