

17. april 2024 - Sagsnr. 24/5968 - Løbenr. 52545/24

Landzonetilladelse til etablering af shelterplads i Viuf Skov

Kolding Kommune har den 7. marts 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af shelterplads i Viuf Skov. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af to sheltere, og et muldtoilet på ejendommen matr.nr. 3b Viuf By, Viuf beliggende, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis bygningerne ikke længere skal anvendes til formålet, skal de fjernes senest 1 år efter endt brug.

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 17. april 2024 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 15. maj 2024, 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

Better Energy har ansøgt om at etablere en shelterplads i eksisterende fredskov nord for et lokalplanlagt solcelleprojekt (Lokalplan 0637-81 - Solceller ved Viuf og Håstrup). Ansøger ejer ca. 17 ha af skoven, hvor shelterpladsen ønskes placeret i den sydlige del.

I ansøgningen fremgår det, at den ansøgte shelterplads skal ses i sammenhæng med, at der planlægges for at etablere madpakkehus, udsigtstårne, bordebænkesæt, bålpladser samt nye stisystemer inden for det lokalplanlagte solcelleprojekt. Shelterpladsen er til brug for offentligheden med det formål at forbedre lokale borgeres mulighed for friluftsliv og naturoplevelser. Shelterpladsen etableres i tilknytning til eksisterende skovvej. Muldtoiletetm placeres ca. 30 meter nord øst for shelterpladsen

Shelterpladsen består af to sheltere, to bordebænkesæt, bålplads og muldtoilet med tank.



Kortet viser den ønskede shelterplads (rød markering) og arealet til muldtoilet (lille rød markering) ca. 30 meter derfra, jf. ansøgningen



Referencefoto af den planlagte shelterttype (type 7.1 jf. Naturstyrelsens eksempelsamling), jf. ansøgningen

Shelteret beklædes med træ fra douglasgran. Taget lægges ligeledes med fer- og notbrædder og beklædes med to lag tagpap. Shelteret er i grundplan ca. 15 m².



Referencefoto af det planlagte muldtoilet med samletank, jf. ansøgningen

Muldtoilettets er på 1,2 m². Toilettet beklædes med douglasbrædder og forsynes med en tank på 1200 L, der kræver et areal på ca. 4 m², når den skal nedgraves. Tømning af tanken sker gennem toiletstolen.

For at opdriftssikre tanken f.eks. i tilfælde af højtstående grundvand, forankres tanken med særlige jordankre.

Ejendommen har en samlet størrelse på 162 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2021-2033 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.
- Støjkonsekvenszoner. 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.
- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- 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.

Arealet er desuden omfattet af:

Naturbeskyttelsesloven:

- Arealet matr.nr. 3b Viuf By, Viuf på ca. 15 ha er omfattet af udpegning som særlig værdifuld natur, fredskov.

Miljøstyrelsen har den 26. februar 2024 meddelt dispensation efter skovloven til etablering af muldtoilet med tank som ansøgt. Ud af de ansøgte anlæg, kræver kun muldtoilet forudgående dispensation efter skovloven.

Miljøstyrelsen har samlet vurderet at muldtoilet med tank kan rummes inden for skovlovens alsidige formål om bæredygtig skovdrift, da muldtoiletet vurderes at understøtte friluftslivet i skoven og bidrager til den rekreative brug af området. Miljøstyrelsen finder desuden, at det ansøgte ikke vil virke for dominerende for det øvrige publikum eller påvirke skovens særlige naturværdier negativt. Miljøstyrelsen har ved afgørelsen lagt vægt på, at placeringen er i privat ejet skov, som drives netop med henblik på udnyttelse til rekreative formål for offentligheden. Styrelsen har derudover lagt vægt på, at der ikke findes andre lignende faciliteter i området, og at der kun fældes få eller ingen træer i forbindelse med projektet, samt at anlægget etableres i tilknytning til eksisterende skovvej.

Øvrige forhold og hensyn:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). 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.

Arealer er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Viuf Skov og Mosaiklandskab. I den del af landskabet, hvor landskabets mosaikkarakter fremstår særligt karakteristisk og tilfører landskabet en landskabelig oplevelsesværdi, bør landskabskarakteren beskyttes.

Målsætningen betyder, at der ikke bør ske ændringer i landskabet, der bryder landskabets lille skala, svækker landskabets mosaikkarakter eller oplevelsen af de gamle skovbryn, der har betydning for landskabets karakter. Desuden er det væsentligt, at landskabet fortsat opleves uden teknisk påvirkning.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at meddele tilladelse til etablering af shelterpladsen, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på hensigten med pladsen (offentligt adgang til områdets natur), samt at sheltere og muldtoilet er udført i primitivt enkel konstruktion i naturmaterialer, så det falder naturligt ind i omgivelserne og ikke virker dominerende i landskabet.

Der er i vurderingen ligeledes lagt vægt på, at der er tale om et mindre afgrænset areal, hvor der kun er adgang til arealet for gående, cyklende, og ridende, samt at der af faciliteter kun forefindes et muldtoilet og enkelte sheltere.

Med det 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, kommuneplanens retningslinjer, de landskabsmæssige hensyn samt hensynet til naturbeskyttelsesloven.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af drikke- og grundvand, idet der er ca. 300 meter fra muldtoiletet til nærmeste husholdningsboring, som er en velbeskyttet boring med 40 meter lerdække over grundvandsmagasinet. Muldtoiletet er med opsamlingsstank, så det vurderes ikke at udgøre noget problem. Shelterplads og muldtoilet ligger endvidere uden for indvindingsopland til alment vandværk.

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.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 69, Højen Bæk, som ligger cirka 7,5 km nord for projektområdet. det vurderes, grundet projektets karakter samt afstand, at projektet ikke vil påvirke nogen Natura 2000-områder negativt.

Bilag IV-arter

Der er registreret løvfrø og stor vandsalamander i adskillige vandhuller i nærområdet, tættest på cirka 500 m øst for projektområdet. Både løvfrø og stor vandsalamander er mest sårbare i yngleperioden fra marts-august. De yngler fortrinsvist i lavvandede vandhuller. Det vurderes, at projektområdet ikke udgør et egnet levested for hverken løvfrø eller stor vandsalamander, og derfor at projektet ikke vil have en væsentlig negativ effekt på arternes økologiske funktionalitet.

I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 0637-81 – Solceller ved Viuf og Håstrup i Kolding Kommune er der foretaget undersøgelser for tilstedeværelsen af flagermus. Ved disse undersøgelser har man fundet adskillige potentielle flagermustræer med spættehuller, hulheder m.v. samt arterne damflagermus, vandflagermus, trolflagermus, pipistrelflagermus, dværgflagermus, skimmelflagermus, langøret flagermus, brunflagermus og sydflagermus i lokalområdet.

Der gøres opmærksom på, at såfremt der skal fældes træer ifm. opførelsen af shelterpladsen, skal man forud for fældning undersøge for tilstedeværelsen af flagermus. Registreres flagermus, skal man udføre de nødvendige afværgeforanstaltninger. Flagermustræer må kun fældes inden for perioderne 1. maj – 20. maj samt 1. september til 31. oktober. Det står desuden i artsfredningsbekendtgørelsen, at træer med spættehuller og hulheder ikke må fældes i perioden 1. november til 31. august. For at forstyrre flagermusene mindst muligt skal anlægsarbejdet udføres i dagtimerne (da flagermus er nataktive). Samlet set er det naturteamets vurdering, at såfremt de listede forsigtighedsforanstaltninger efterleves, så vil projektet ikke påvirke nogen arter af flagermus væsentligt negativt.

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. S2024-2024. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Der skal også gives en særskilt tilladelse til spildevandsanlægget. Du skal selv sende en mail herom til spildevand@kolding.dk.

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

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

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

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.