

P

21. september 2023 - Sagsnr. 23/20279 - Løbenr. 159774/23

Landzonetilladelse til forlængelse af midlertidig oplagsplads ved Skamlingvejen

—

Kolding Kommune har den 31. juli 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til forlængelse af midlertidig landzonetilladelse til oplagsplads. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til forlængelse af midlertidig oplagsplads på ejendommen matr.nr. 4af, Dalby By, Dalby beliggende ved Skamlingvejen, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Tilladelsen tidsbegrænses til 1. februar 2024.
- Jordvolde skal etableres med en ensartet ikke skæmmende geometri. Der må ikke tilkøres jord til matriklen til indbygning i volden, og der må alene anvendes den overskydende muld fra afrømningen af pladsen.
- Der må ikke opstilles eller benyttes sold-anlæg på den midlertidige oplagsplads.
- Arealets oprindelige terræn skal reetableres i direkte forbindelse med afviklingen af anvendelsen til midlertidig oplagsplads. Anvendelsen af arealet skal tilbageføres til hidtidig anvendelse.
- Evt. beplantning der fjernes i forbindelse med etableringen af oplagspladsen skal reetableres efter anvendelsens ophør. Beplantning skal etableres senest i den førstkommende plantesæson efter den ansøgte anvendelses ophør.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 21. september 2023 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 19. oktober 2023 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 forlænge anvendelsen af arealet til oplagsplads med 3 måneder. Der er d. 2. februar 2022 givet landzonetilladelse til etablering af midlertidig oplagsplads i forbindelse med kloak-arbejde i nærområdet, som er tidsbegrænset til 31. oktober 2023. Der søges om forlængelse af samme ansøgning, da der er tilstået ekstraarbejder i løbet af anlægsperioden. Der henvises til redegørelsen i den gældende landzonetilladelse fra 2. februar 2022.

Om forlængelsen oplyser ansøger: Der er fx områder, hvor det er planlagt etablering en regnvandsledning, men nu udskiftes spildevandsledningen også, da den i flere områder er i meget dårlig stand. Det giver god mening, når vi alligevel har gravet det hele op med asfalt osv. Dette har selvfølgelig indvirkning på fremdriften, da vi derved skal lave flere stik ind til husene, og samtidig også ramme de eksisterende koter på rørene.



Oplagsplads jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 3,4 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, særligt geologisk beskyttelsesområde, kystnærhedszone, potentielt økologisk forbindelsesområde, potentielt naturområde, skovrejsning uønsket.

På arealet er der også indsatsområde (vandløb buffer) og bebyggelsesdeklaration.

I nærhed til projektområdet, på modsatte side af Skamlingvejen, er der beskyttet naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til forlængelse af anvendelsen til midlertidig oplagsplads, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at der er søgt om en mindre forlængelse pga. tilstødte arbejder – der er ikke tale om oplagsplads til et nyt anlægsprojekt, samt at

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

Oplagspladsen er placeret på et areal i den vestligste del af Sønder Bjertdalen tæt ved Kolding by. Det vurderes, at det ansøgte vil have en tydelig indvirkning på landskabet. Anvendelsen til oplagsplads og terrænreguleringen er i modstrid med kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdigt landskab og særlig geologisk beskyttelsesområde. Ud fra en samlet vurdering, og særligt på baggrund af den tidsmæssigt begrænsede forlængelse, samt stillede vilkår om reetablering af både terræn og beplantning og udformning af volde, vurderes det, at det ansøgte kan tillades. Af ansøgningen fremgår, at belysning korrigeres til at lande inden for pladsens omfang, hvorfor det ikke vurderes nødvendigt at stille vilkår herom.

Af hensyn til at begrænse støj og støv fra oplagspladsen er der stillet vilkår om, at der ikke må opstilles eller benyttes sold-anlæg på pladsen.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og efter en samlet vurdering, 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. 5 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
Teamleder / Landzone

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsradet.dk

Friluftsrådet
fr@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. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

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