

Foreningen KFUM-Spejdernes Aktivitetscenter Lurendal
Lurendalsvej 3
6580 Vamdrup

23. august 2019 - Sagsnr. 19/19032 - Løbenr. 158980/19

Landzonetilladelse til opførelse af udhus og bålhytte på Lurendalsvej 3, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 20. juni 2019 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af et udhus og en bålhytte. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af et udhus på 50 m² og en bålhytte på ca. 42 m² på ejendommen matr.nr.15c, Ødis-Bramdrup By, Ødis beliggende Lurendalsvej 3, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 23. august 2019 på www.kolding.dk/landzone.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 20. september 2019, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

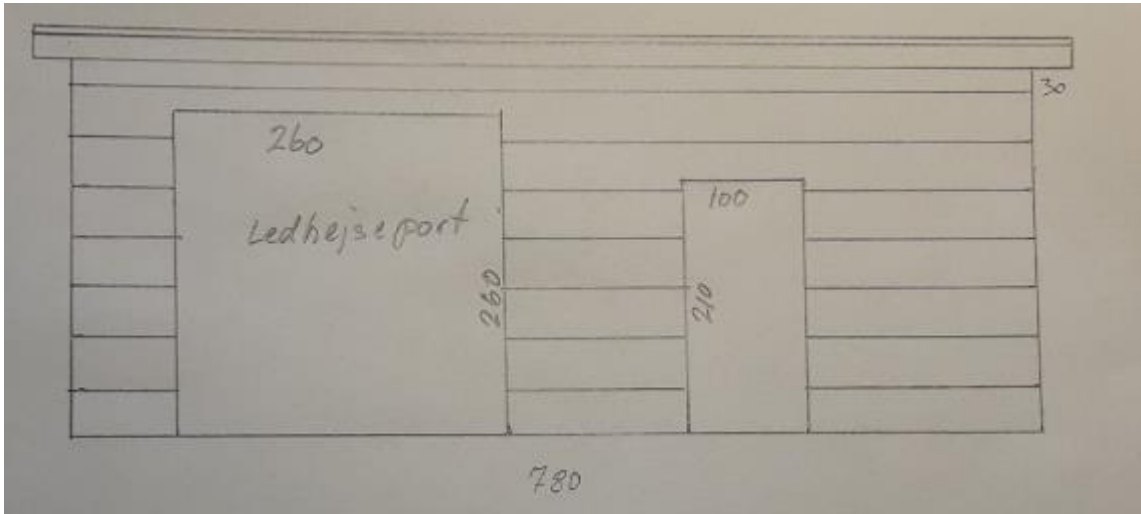
Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

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

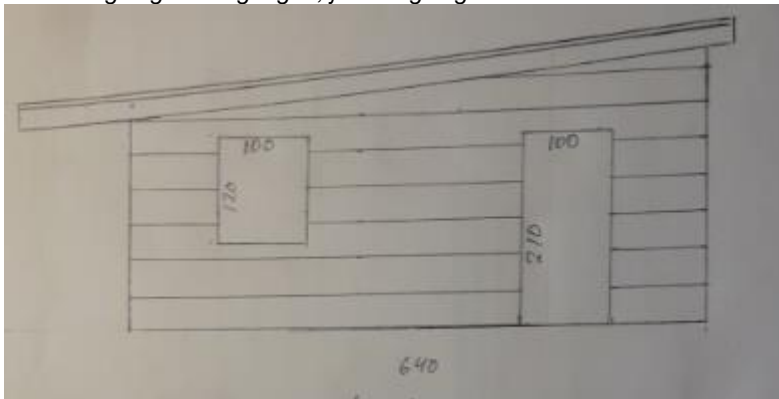
Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre et udhus på ca. 50 m² som erstatning for eksisterende, som nedrives. Det eksisterende udhus er jf. BBR på 35 m².

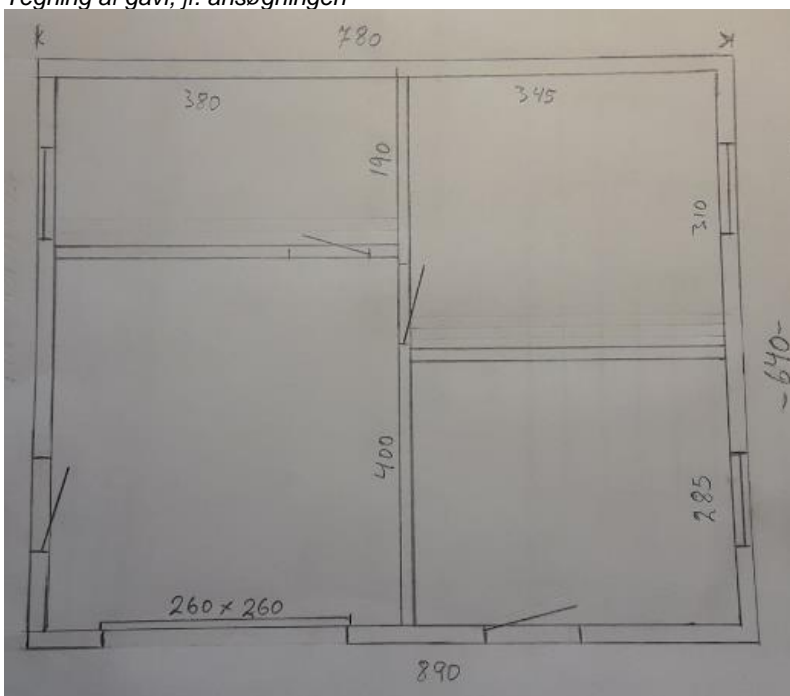
Udhuset opføres med træ beklædt med cementspånplader. Taget er beklædt med tagpap og har en ensidig taghældning på ca. 20 gr. Vinduer og døre er i træ/alu.



Facadetegning fra indgangen, jf. ansøgningen



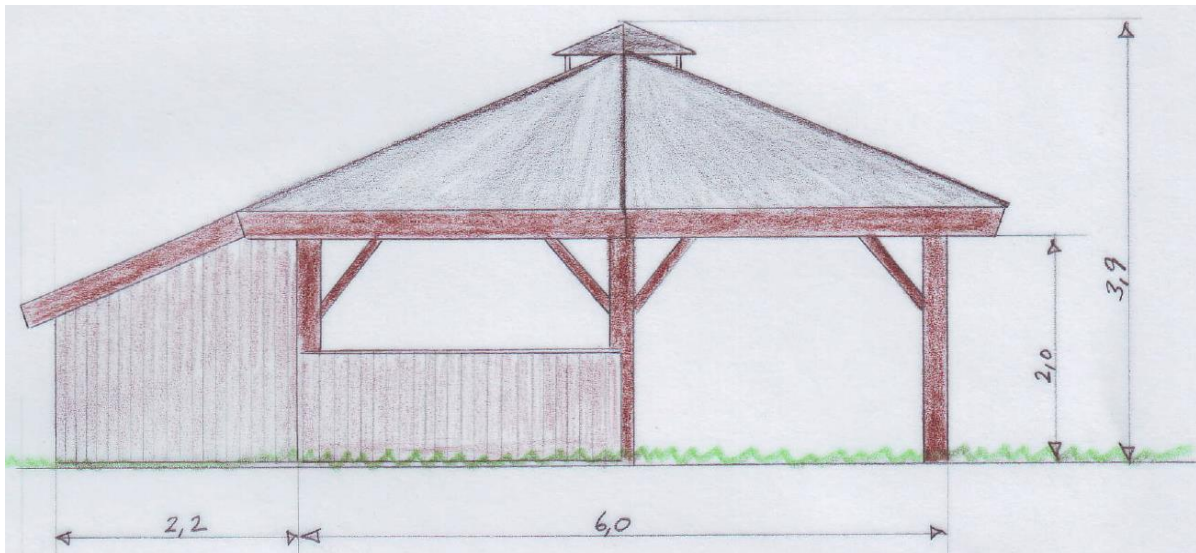
Tegning af gavl, jf. ansøgningen



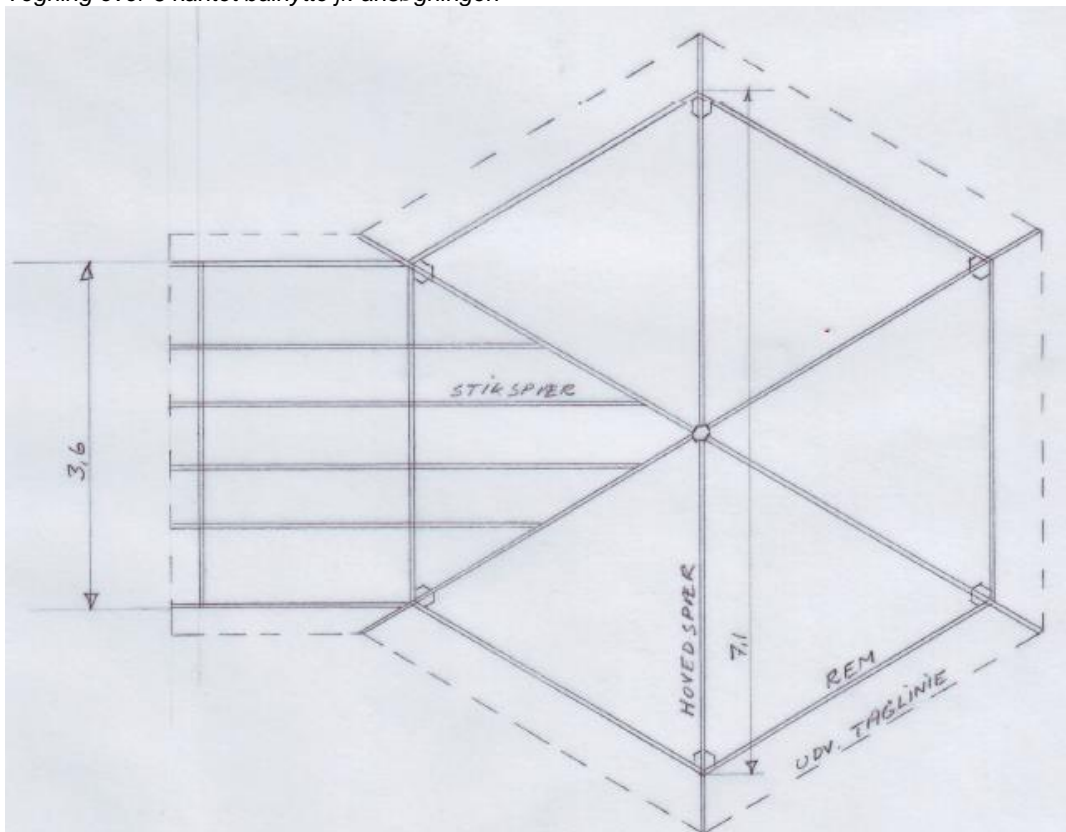
Grundplan, jf., ansøgningen

Der er ligeledes søgt om opførelse af en sekskantet bålhytte på i alt 41,2 m² i grundplan. Bålhuset opføres i ubehandlet lærk. Taget består af tagbrædder i gran/fyr påsømmet tagpap. Der er en taghældning på 22 gr. Højden fra bund til toppen af røg-hullet er på 3,9 meter.

Bålhytten skal benyttes i forbindelse med spejderaktiviteter på ejendommen.



Tegning over 6 kantet bålhytte jf. ansøgningen



Grundplan af bålhytten jf. ansøgningen



Placering af bålhytten samt nuværende udhus, der nedrives jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 8,4 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

- Særligt værdifulde landbrugsområde (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.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. 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.
- Indsatsområde med hensyn til nitratfølsomme indvindingsområder.

Der ligger desuden en fredning af 1971 på ejendommen. Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for fredningen.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte byggeri tillades.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at bålhytten og udhuset ligger i tilknytning til eksisterende spejderklubhus. Der er desuden lagt vægt på at bygningerne har en rimelig størrelse i forhold til ejendommens størrelse og anvendelse til spejderaktiviteter. Det er indgået i vurderingen, at bålhytten anvendes til foreningsformål og henvender sig til en bred brugerkreds.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet.

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 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 dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Påvirkning af Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Svanemosen (SAC250) og ca. 11 km. fra habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Særligt beskyttede arter

Der er foretaget en vurdering af om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter. Der er ikke konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter på ejendommen, der består af bebygget/befæstet areal og have. Det kan dog ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus, som enten fødesøgningsområde langs bebyggelsen, eller at bygningerne benyttes som overvintrings- eller sommerresidens for arter af flagermus. Det kan heller ikke udelukkes, at bilag IV-arter med tiden kan indfinde sig i området. Da projektet ikke omfatter nedrivning af gamle bygninger/tage eller fældning af større træer, vurderes det, at etablering af udhus og bålshelter ikke vil påvirke levevilkårene for eventuelle flagermus i området.

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. 19/17514. 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

Lene Lund Hansen
Service og Udvikling

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

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.