

ansøger

24. november 2021 - Sagsnr. 21/22295 - Løbenr. 280444/21

Landzonetilladelse til Schæferhundeklub på Vrandrupvej 30, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 3. september 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til bibeholdelse af Schæferhundeklub. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til Schæferhundeklub på ejendommen matr.nr. 17a Seest By, Seest beliggende Vrandrupvej 30, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Schæferhundeklubben er tilladt i en tidsbegrænset periode på 5 år frem til den 1. januar 2027.
- Schæferhundeklubbens materialer og udstyr, lysmaster mv. fjernes og området reetableres ved udløbet af denne landzonetilladelse, eller når Kolding Kommune kræver det.
- De nedenfor omtalte deklARATIONER i forhold til ledningsanlæg skal respekteres.

Kolding Kommune tinglyser en deklARATION om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.750 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 24. november 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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 22. december 2021, 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 landzonetilladelse til Schæferhundeklub (Kreds 13) med diverse aktivitetsbaner i Seest Fritidslandskab. Schæferhundeklubben råder over allerede etableret aktivitetsbane, bestående af:

- Runderingsbane på 60 x 100 meter, hvalpebane på 40 x 50 meter.
- Spormark.
- 4 lysmaster (HG 400 watt lamper) på 6 meter, lysmaterne er placeret uden for højspændingsledningernes respektafstand på 15 meter.
- Et ca. 1,5 meter højt læskur på ca. 15 m².
- Gæsteparkering for stævner 2-3 gange årligt.
- Tilkørsel fra Vranderupvej.



Oversigtsplan over Schæferhundeklubbens aktivitetsområder.

Ifølge ansøger vil den daglige parkering være ved gårdspladsen ved Stensgård. De genstande der opstilles til hundetræningen vil ifølge klubben være flytbare og alle under 3 meters højde.

Ifølge ansøger vil træningstiderne ske på torsdage mellem 19.00 – 21.30 og søndage mellem 10.30 – 15.00.

Ifølge Schæferhundeklubben vil antallet af deltagere til de enkelte træningsdage være op til ca. 35 deltagere, afhængig af hvilken dag der er tale om. Ved afholdelse af prøver kan antallet af deltagere, ifølge klubben, komme op på ca. 50, og ved stævner vil der være ca. 200.

Schæferhundeklubben ønsker at placere klubbens aktiviteter på den sydlige del af matriklen, afgrænset af den Sønderjyske Motorvej, Vrandrupvej og ejendommens eksisterende bebyggelsesareal.

Ejendommen har en samlet størrelse på 17 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- Skovrejsningsområde.
- Støjbelastet område – grusgrav, motorbane og motorvej. Omkring udlagte områder til råstofgrave er anvendt en planlægningszone på 500 meter. Områderne er ikke nødvendigvis støjbelastede, men en placering i nærheden af aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, gør det nødvendigt med en særlig støjvurdering.

Arealet er omfattet af naturbeskyttelsesloven:

- Beskyttede naturtyper (Naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som mose/ Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3. Det er tilladt at færdes på beskyttet natur, men færdslen må ikke medføre tilstandsændringer.

Udviklingsplan

Ifølge kommuneplanen vil udviklingsplanen for Seest Fritidslandskab generelt kunne styrke Seest-området. Udfordringen ved realisering af planen er, at få skabt et øget naturindhold i form af bynær skov og lysåbne arealer sammen med en fleksibel anvendelse til fritidsformål og dermed øge de rekreative muligheder.

Det ansøgte må ikke være til hinder for en udmøntning af Helhedsplanen for Hylkedalen og Seest Fritidslandskab, der har til formål, at mange forskellige brugergrupper skal have mulighed for at bruge området.

En evt. landzonetilladelse til det ansøgte må derudover ikke afskære for muligheden for, at området, den gamle losseplads, på et tidspunkt skal kunne afdækkes med mere jord. I dag er området mangelfuldt afdækket, hvilket blandt andet betyder, at ikke alle rekreative brugergrupper i større stil må benytte området, da dette vil medføre et for stort slid på afdækningen.

Seest Fritidslandskab er udpeget som et "hotspot" i kommunens Outdoor-strategi, - et sted i kommunen med særligt oplevelsesmæssigt potentiale. Fra strategien: *"Området er et attraktivt område for fritidsaktiviteter, især pga. det varierende terræn, der indbyder til en mangfoldighed af forskellige aktiviteter..."*

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan placeres en Schæferhundeklub med de ansøgte aktiviteter på de ansøgte arealer.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med hensigten med arealet i kommuneplanens rammebestemmelser. Det ansøgte vurderes dog ikke at få så stor indvirkning på området, at det kræver lokalplanlægning.

Ejendommen anvendes til rekreative formål, herunder dels foreningsformål og vurderes ikke at generere væsentlig mere daglig trafik til og fra området, end der må tåles i forhold til de klubaktiviteter, som er oplyst til sagen.

Anlæg til stier og baner udføres i terræn og vurderes ikke at påvirke de eksisterende landskabelige forhold i væsentlig grad.

Anvendelsen som Schæferhundeklub er i overensstemmelse med hensigten med Outdoor-strategiens ”mangfoldighed af forskellige aktiviteter... ”.

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 og rammebestemmelser.

Der er foretaget naboorientering. Der er kommet følgende bemærkninger fra Grundejerforeningen Grønnevang og EnergiNet.

EnergiNet gør opmærksom på, at ”Omkring luftledningsanlæg er der fastlagt en respektafstand, for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Indenfor respektafstanden, er der restriktioner efter ’Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg’, BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

Der skal derfor indhentes en arbejdsinstruktion, når der arbejdes i en højde over 3 m fra eksisterende terræn inden for en afstand på 15 m fra yderste fase.

Det betyder, at den enkelte entreprenør, som arbejder i nærheden af vores højspændingsanlæg dels skal søge arbejdsinstruktion hos Eltransmission på mail; arbejde-naer-el@energinet.dk og dels returnere arbejdsinstruktionen i underskrevet stand inden arbejdet påbegyndes.”

EnergiNet har der udover givet dispensation til at have parkering ved område 5, som ses på oversigtsplanen over Schæferhundeklubbens aktivitetsområder.

Grundejerforeningens bemærkninger omhandler følgende:

- ”Vi vil gøre indsigelse mod at Schæferhundeklubben får fast anvendelse af arealet ved Vrandrupvej. Vi syntes at det er generende at høre på hundeglam flere aftener i ugen, og det er tydeligt at høre når vi er udenfor i haven eller på terrassen. Vi har haft kontaktet hundeklubben direkte, uden at det har haft nogen effekt.”

- *"Jeg ønsker blot at oplyse om støjpåvirkning fra hundetræningen, såfremt der ikke er viden herom og i tilfælde af, at dette tages med i evaluering om permanent landzonetilladelse. Længerevarende perioder med hundegøen kan virke stressende, hvilket jeg afhængigt af vejrforhold har oplevet herhjemme. Måske opleves det ekstra belastende, idet der i forvejen er meget støj fra motorvejen. Ellers har jeg selvfølgelig forståelse for, at der skal være plads til alle. Det vil være ønskværdigt, hvis tilladelsen gives med faste rammer for tidspunkter og hyppighed."*
- *"Det kan lyde meget uskyldigt at have en hundeklub tæt på beboelse. Men i hundeklubben træner de at deres hunde skal gøre. Når vi om sommeren har terrassedør eller vinduer åbne kan vi høre hundene gøre i stort set hele huset og selvfølgelig når vi er i haven og på terrassen hvilket er meget generende. Og de gør meget. Vores egen hund reagerer ved også at gøre. Der er i naboorientering ikke beskrevet hvilke dage og i hvilket tidsrum der er søgt om tilladelse til at benytte området. Betyder det at de søger ubegrænset adgang til at benytte området og altså langt mere tid en den nuværende aftale? Så er der jo tale om langt mere støj en den vi allerede er generet af, hvilket vi er meget bekymrede for. Er man sikker på at lysmasterne ikke vil genere os i beboelsesområdet? Finder det også yderst bekymrende at der er planer om at afholde stævner, da den generende hundegøen bestemt ikke vil blive mindre ved sådanne stævner. Synes at man bør finde et andet sted at placere hundeklubben. Et sted hvor hundenes gøen ikke generer nærtliggende naboer."*

Som svar fra ansøger til grundejerforeningen oplyser ansøger, at Schæferhundeklubben naturligvis, i videst muligt omfang, vil tage de nødvendige hensyn til Grønnevangens beboere.

Schæferhundeklubben oplyser at:

- *" Vi forstår indsigelsen, og kan kun beklage det skete. Dog vil vi påberåbe os, at det ikke kan være flere aftener om ugen at der er hundeglam som vedrører vores klub. Ud af ugens 7 aftener, er det kun torsdag aften vi træner. Når vi træner om torsdagen, er det i tidsrummet 19-ca 21 - 21.30. Derudover, har vi været lukket en del ned grundet corona, og dermed har vi i hele foråret ikke været derude i det omfang vi ellers kunne. Samtidig er banerne indimellem i så dårlig forfatning når det har regnet, at vi ikke kan træne og benytte banerne. Dermed synes vi ikke, at vi har været ret meget til gene. Vi er klar over at der har været en henvendelse, og hvor vi også har kontaktet personerne og beklaget det skete. Ærligt, så tænker vi, at motorvejen giver mere gene end vores hunde. Skulle beboerne være interesseret i at høre mere eller se hvordan vi arbejder, stiller vi os naturligvis til rådighed for en snak, om hvordan vi kan gøre mindst mulig gene for beboerne i området. "*
- *" Her er svaret lidt det samme som i svaret vedr indsigelse 2. Dog kan det nævnes, at vi træner torsdag aften i tidsrummet 19-21-21.30 og søndag i tidsrummet 10.30 til ca kl 15.00. Dog vil træningen, hvor vi ved der er gøen, oftest være ca fra 12.30 til ca kl 15.00 om søndagen. Torsdag vil der være muligvis være træning, hvor en hund gør i træningsøjemed Det kan ske der er personer på pladsen fredag eftermiddag, og den form for træning der her foregår, er på egen hånd, og ofte kun som lydighedstræning uden megen gøen."*
- *"Det er kun torsdag aften og søndag formiddag og eftermiddag at vi træner. Dermed er det begrænset til få dage om ugen, at det kan være generende at vi arbejder med vores hunde. Borgeren som har indgivet denne indsigelse, har tildels ret i at vi har træningsprogrammer, som indebærer at hunden skal gøre. Når der er en hund som trænes i dette program, er der kun 1 hund*

inde ad gangen på træningspladsen, hvilket gør at det ikke er flere hunde som står og gør ad hinanden og ildner hinanden op. Langt de fleste af vores trænings øvelser mm, går faktisk mere ud på at hunden skal forholde sig roligt og lære at være lydige og at de skal kunne begå sig sammen med andre hunde uden at gø. Vi har megen fokus på at socialisere hundene sammen med andre hunde, og at de kun gør, når vi beder dem om det.

Så nej til ubegrænset adgang og træning i løbet af ugen på pladsen. Det kan ske at medlemmer er på pladsen i løbet af ugen, men her er det individuel træning, hvor hundene ikke gør.

Mht lysmasterne, er vi meget sikre på at dette ikke vil være generende på nogen måde. Træerne i området vil dække herfor samt at der kun er 1 mast som vil lyse i retning mod grønnevangen, og denne mast står i skellet ud mod motorvejen, og dermed ikke vil være til gene når den er tændt, som vi ser det.

Når vi afholder stævne, vil det højst være 1-2 gange årligt. I den tid vi har været på pladsen hidtil, har vi ikke kunne afholde stævne grundet banernes beskaffenhed samt at der har været corona. Vores stævne som i år afholdes lørdag d. 13-11, vil i år blive afviklet på Seest Boldklubsbaner, hvilket ikke er utænkeligt at det kunne ske i årene fremover, såfremt det fungerer bedre for os.”

Forvaltningen vurderer på baggrund af det ansøgtes karakter og afstand til nærmeste beboelse samlet set, at det ansøgte kan tillades, og at ansøger tilstrækkeligt har sandsynliggjort, at aktiviteterne ikke vil være til væsentlig gene for de nærmeste naboer.

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. 5,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområde Svanemosen (SAC250). 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.

Inden arbejdet påbegyndes, skal der være givet en byggetilladelse af Byggesag, Nytorv 11, 6000 Kolding. Du skal selv indsende ansøgning om byggetilladelse. Se mere på <http://www.kolding.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/byggeri>.

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

Venlig hilsen

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Byggesagsbehandler

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

Grønnevangen 20 snasnasna@icluod.com –

Grønnevangen 53 dennisrugtved@hotmail.com –

Grønnevangen 63 groenne63@gmail.com –

EnergiNet
Att: Gitte Madsen
3.parter@energinet.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.

—