

ansøger

15. oktober 2021 - Sagsnr. 20/6312 - Løbenr. 222305/21

Landzonetilladelse til nedknusningsanlæg på Dons Landevej 275, 6051 Almind

—

Kolding Kommune har den 26. februar 2020 modtaget din ansøgning om tilladelse til nedknusningsanlæg. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til tidsbegrænset oplag og knusning af byggeaffald og træ på del af ejendommen matr.nr. 14a Dons By, Almind beliggende Dons Landevej 275, 6051 Almind, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at tilladelsen er tidsbegrænset til 31. december 2026.
- at oplag af materialer ikke overstiger 20.000 tons.
- at den etablerede afskærmning i form af jordvold og beplantning bevares.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 15. oktober 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 12. november 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 tilladelse til en fortsættelse af eksisterende oplag og nedknusning af byggematerialer og trærødder på ejendommen. Formålet er at kunne forlænge landzonetilladelsen med 5 år. Der har tidligere været grusgravning på arealet.

Ansøger oplyser, at nedknusningsanlægget er et mobilt anlæg, som kommer til pladsen, når der nedkneses og forlader pladsen igen efter endt nedknusning. Nedknusningsanlægget placeres ved de enkelte oplagspladser (blå ovale cirkler).



Illustrationskort fra ansøger. Pladsen for nedknusningsområdet (blå stiplede linje). Oplag og område for nedknusningsanlæg (blå ovale cirkler).

Trafik til og fra området varierer pr. dag mellem 0-20 køretøjer. Ansøger oplyser, at gennemsnittet ligger på ca. 8 køretøjer pr. dag.

Ansøger oplyser, at der i forhold til landzonetilladelse af 21. juni 2017 ikke er ændringer.

Der har været dialog om oplagsmængden, og ansøger har accepteret, at der ikke sker udvidelse heraf, således at den hidtil gældende tilladelse til 20.000 tons fortsættes uden udvidelse.

Ejendommen har en samlet størrelse på 15 ha og er omfattet af landbrugspligt. Arealet for nedknusningsanlægget udgør ca. 1,4 ha heraf, og er beliggende på den sydlige del med adgang fra Egtvedvej.

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

- Bevaringsværdige landskaber. Arealet er omfattet af retningslinjer for bevaringsværdige landskaber i den sydlige del af arealet. I disse områder skal "de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier" sikres og (ny-)byggeri "skal besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt".
- Særlige værdifulde landbrugsområder. 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.
- Råstofgrav.
- Støjbelastet område – grusgrav. 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.
- 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.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der på baggrund af ejendommens særlige historik og anvendelse som grusgrave-område kan tillades en midlertidig forlængelse af nedknusningsvirksomheden.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at der ikke sker udvidelse af oplagsmængden og området for nedknusning. Derudover er der lagt vægt på at trafikken til og fra området ikke ændres væsentligt.

Der er etableret jordvold mod syd og øst samt beplantning som afskærmer knusningsplads og oplag, således at det er meget lidt synligt fra offentlig vej. Et vilkår for denne landzonetilladelse er, at den etablerede afskærmning i form af jordvold og beplantning bevares, således at afskærmning opretholdes.

Grusgrav er under afvikling, og forventes reetableret og terrænreguleret efter en årrække. Idet ejer er indforstået med nedknusning kan forlænges inden for samme periode vurderes det, at den ansøgte forlængelse af nedknusning på området ikke er i konflikt med de øvrige aktiviteter i området.

Nedknusningsanlægget ligger inden for område for grusgravsområde, og det vurderes derfor ikke at være relevant med en støjvurdering i forbindelse med landzonesagen. Der vil i en efterfølgende miljøgodkendelse blive stillet vilkår til støj og foretages en støjvurdering.

Der er på dette tidspunkt en midlertidig miljøgodkendelse til nedknusningsanlægsaktiviteten og kommunen er positiv i forhold til forlængelse.

Det ansøgte vurderes ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter planloven.

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, Egtved Ådal (SAC238) og ca. 14 km fra Natura 2000-området, Svanemosen (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-områderne 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. Projektområdet er en aktiv grusgrav og de sandede områder, hvor nedknusningsanlægget placeres vurderes ikke at være egnet yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Markfirben foretrækker sandet jord og solbeskinnede sydvendte skråninger. Der er dog ikke kendskab til markfirben i denne del af Kolding kommune og projektområdet vurderes ikke at være et egnet levested for markfirben.

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.

Der gøres særligt opmærksom på, at der skal søges om forlængelse af benyttelsen af vejadgangen til Egtvedvej. Kontakt kommunens Trafikafdeling herom på 7979 1400.

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

Venlig hilsen

Stephen Valentin Jensen

Byplanlægger – arkitekt maa

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

Region Syddanmark
kontakt@rsyd.dk

Ejer af ejendommen matr.nr. 14a Dons By, Almind

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.