

Rahbek Furniture
Att.: Kim Rahbek
Christiansfeld Landevej 122
6100 Haderslev

18. marts 2021 - Sagsnr. 21/1088 - Løbenr. 63584/21

Landzonetilladelse til opførelse af madpakkehus på Kær Møllevej 19, 6070 Christiansfeld

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

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af madpakkehus på ejendommen matr.nr. 51, Aller Ejerlav, Aller beliggende Kær Møllevej 19, 6070 Christiansfeld., som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis madpakkehuset ikke længere benyttes til formålet, skal det fjernes af ejeren senest et 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 1.750 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 18. marts 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 15. april 2021 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

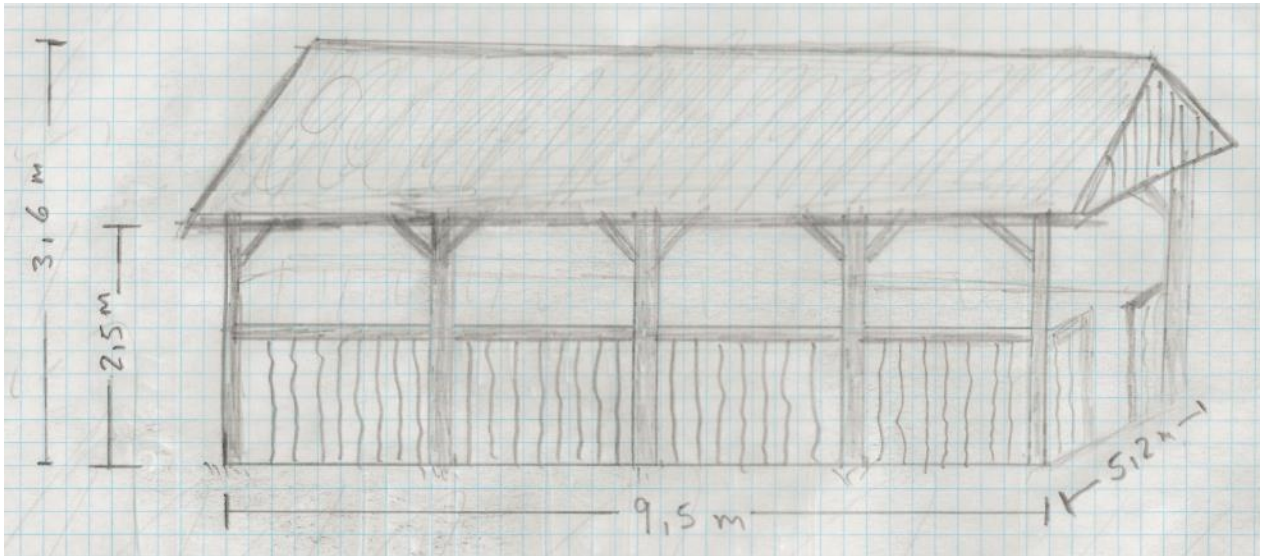
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

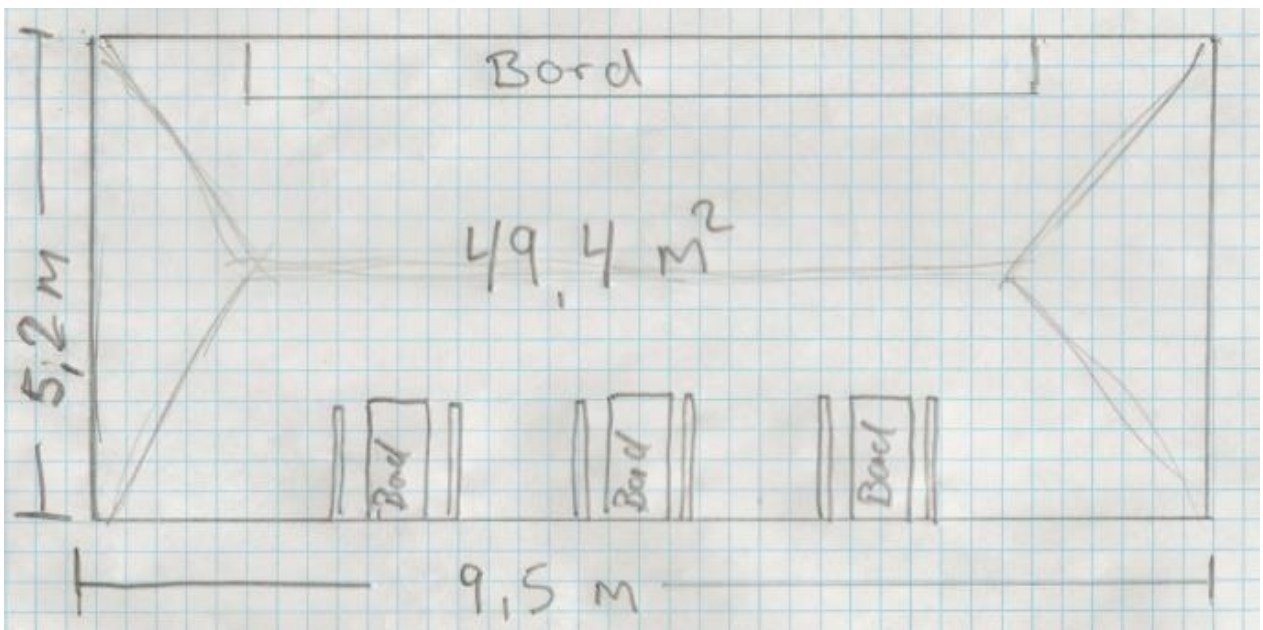
Aller Friskole har ansøgt om at opføre et madpakkehus på ca. 50 m² til brug for skolens elever. Madpakkehuset placeres ca. 100 meter nordvest for skolen på et grønt areal ved Aller Friskole. Bygningshøjden bliver maksimal 3,6 meter. Taget beklædes med grønt sedumtag og sider beklædes med rå lærkeplanker. Bygningen bliver møbleret med bord/bænke sæt, og skal fungere som madpakkehus samt udendørs aktiviteter som eks læring om dyr, rensning af fisk m.m. Hyttens formål er alene at give læ og tørvejr til de ting børnene laver udendørs, men hvor der bliver mulighed for at udføre disse aktiviteter under tag. På siderne vil der blive monteret rammer med plexiglas over stakit, som kan afmonteres forår og sommer.



Situationsplan jf. ansøgningen – madpakkehuset markeret med grøn



Facadetegning jf. ansøgningen



Plantegning jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1,5 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Bevaringsværdige landskaber. 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".
- Kulturhistoriske værdier. Kirkeomgivelser. Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres.

- Kirkeomgivelser. Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.
- Særligt værdifulde landbrugsområder (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 drikkevandsinteresser (OD). 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.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder vil skovrejsning være uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.

Naturbeskyttelsesloven

Arealet ligger desuden indenfor:

- Kirkebyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 19). Bebyggelse må være maks. 8,5 m højt inden for en afstand af 300 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele zonen.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til opførelse af madpakkehuset, som ansøgt ...

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at madpakkehuset opføres til brug for aktiviteter for skolen elever, samt at der er stillet fjernelsesvilkår af madpakkehuset ved endt brug.

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 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. 1,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). Ud fra 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.

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 er oprettet en byggesag med sag nr. 21/1503. 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.

—
—