

Kolding Kommune
Att.: By- og Udviklingsforvaltningen
Nytov 11
6000 Kolding

19. marts 2021 - Sagsnr. 21/6489 - Løbenr. 63465/21

Landzonetilladelse til opførelse af madpakkehus i Seest Grusgrav, Vranderupvej 31, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 5. marts 2021 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. 19f, Seest By, Seest beliggende Vranderupvej 31, 6000 Kolding 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.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 19. 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 16. april 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

Kolding Kommunes Outdoor-team har søgt om at opføre et madpakkehus på ca. 35 m² i Seest gl. grusgrav. Placeringen af madpakkehuset vil ligge i forbindelse med Den Grønne Ring, et ruteforløb på 22 km der forbinder Hylkedalen, grusgrav og losseplads med Kolding Ådal, fjorden, Dalby Møllebæk og

Vonsild. Madpakkehuset skal have til formål at tilbyde ophold, ly og læ for besøgende i Seest gl. grusgrav eller som stop på ruteforløbet Den Grønne Ring.

Madpakkehuset opføres i robinietræ og lærk. Huset er 6-kantet med 5 halve sider. Diameteren er 6,5 m, med en højde på 4,2 meter og en tagflade på 35 m². Indvendigt er monteret fem faste bænke på indersiden af de halve sider, samt tre løse bænke og tre løse borde også udført i robinie og lærk.



Udformning (eksempel) og placering af madpakkehuset, jf. ansøgning. Placering af madpakkehus markeret med blå.

Ejendommen har en samlet størrelse på 14 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af kommuneplanramme 0829.G1 Seest Fritidslandskab (område til fritidsformål). Den specifikke anvendelse af området er natur- og friluftsområde

– kan anvendes til rekreative aktiviteter som ridebane, kolonihaver, idrætsanlæg, spejderaktiviteter, bmx- og bevægelsesprægede aktiviteter.

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

- Potentielt økologisk forbindelsesområde. I de udpegede potentielle økologiske forbindelsesområder ”skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen ... ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder ”.
- Naturområde. Naturområder og tilgrænsende områder hertil ”... må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret...”
- Skovrejsningsområde.
- Støjbelastet område (motorvej og grusgrav).

Den ansøgte placering af madpakkehuset ligger på grænsen til et område udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Arealet ligger umiddelbart uden for beskyttede naturtyper (overdrev) efter naturbeskyttelseslovens § 3.

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 besøgende i et område, der i Kommuneplan 2017-2029 er udpeget til fritidsformål, og at madpakkehuset understøtter den rekreative brug af området, hvortil der er offentlig adgang.

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

Det ansøgte ligger ca. 4,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/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-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det vurderes dog, at der sandsynligvis vil være flere arter af flagermus i området, tilknytte de ældre kratområder i den gamle grusgrav. Ved projektet fældes eller beskæres ikke krat og det vurderes derfor, at det ansøgte vil ikke berøre områder, der er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

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.

Kolding Kommunes Naturteam vurderer på baggrund af en besigtigelse foretaget den 9. september 2020, at det naturmæssigt vil være forsvarligt at placere madpakkehuset her, idet arealet ligger uden for beskyttet natur.

Arealet er dog forholdsvis næringsfattigt og indeholder mange arter, der er karakteristisk for naturtypen overdrev. De dominerende arter på arealet var Markkrageklo, Lancet-vejbred og Rød svingel. Derudover blev fundet arterne: Hundegræs, Draphavre, Rejnfan, Alm. Røllike, Alm. Syre og Sølv potentil. I forhold til sjældne arter, så blev der ved besigtigelsen ikke fundet sjældne eller truede arter på arealet, hvor madpakkehuset ønskes placeret. I Seest gl. grusgrav er registreret arter som blåhatjordbi, okkergul pletvinge og gulhale. Det vurderes, at bestanden af disse arter ikke vil blive påvirket af etableringen af et madpakkehus med den planlagte placering

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. 2021-0533. 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

Stine Roland Knudsen
Landzonesagsbehandler

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.

—