

9. januar 2024 - Sagsnr. 19/23092 - Løbenr. 18802/20

## Landzonetilladelse til opførelse af servicebygning, bålhytte og tre sheltere på Lurendalsvej 3, 6580 Vamdrup

Kolding Kommune har den 14. august 2019 modtaget din ansøgning om tilladelse til at opføre en servicebygning, en bålhytte og tre sheltere. Ansøgningen er efterfølgende sat i bero, indtil maj 2023 hvor ansøger fremsender ny situationsplan samt foto og beskrivelse af sheltere, bålhytte og servicebygning. Idet det fremsendte forslag til servicebygning havde karakter af bolig/sommerhus, som ikke kunne tillades, blev sagen atter sat i bero. Der er den 21. november 2023 fremsendt nyt forslag til servicebygning.

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af en servicebygning på ca. 46 m<sup>2</sup>, en bålhytte og tre sheltere på ejendommen matr.nr.15c, Ødis-Bramdrup By, Ødis beliggende Lurendalsvej 3, 6580 Vamdrup som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis bygningerne ikke længere skal anvendes til spejderformål, skal de fjernes senest 1 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 1.850,00 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 9. januar 2024 på [www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer](http://www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer).

### Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 6. februar 2024, 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

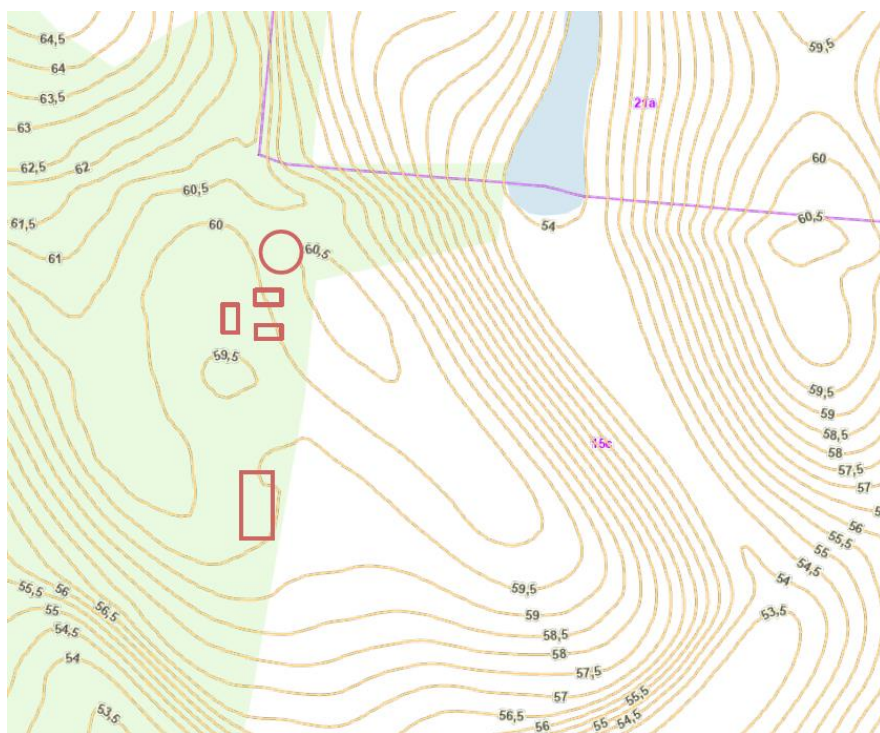
Der er ansøgt om at opføre en servicebygning, en bålhytte og tre sheltere, som ønskes anvendt til sommer-camp for spejdere. Bygningerne placeres på hestefolden syd for eksisterende spejderhytte.

Servicebygningen på 46 m<sup>2</sup> opføres med sort træbeklædning -Z-profil. Taget beklædes med 2-lag tagpap med sorte alukanter. Den skal indeholde toiletfaciliteter til brugere, som benytter terrænet med teltlejre eller sover i de ansøgte sheltere. Bygningen skal desuden benyttes som kontor ved afvikling af større lejre.

Bålhytten bliver max 50 m<sup>2</sup> og udføres i træ. Shelterne bliver cirka 9 m<sup>2</sup> og udføres i træ.

Ansøger oplyser, at de tre sheltere og bålhytten placeres i kote 60,50 i kanten af skoven (ikke inde skoven, som kortet antyder), og således i god afstand til naboskel. Servicebygningen placeres i kote 59,5.

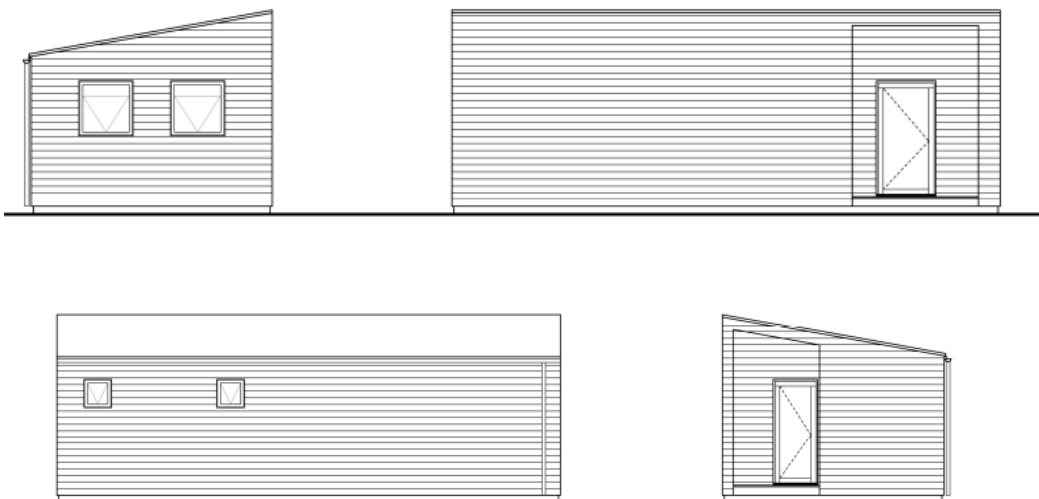
Ansøger oplyser, at der ikke er planlagt nogen større ændringer i terrænet, da de viste placeringer er rimelige plane. Der vil ske en beplantning, så der på området dannes læ og afgrænsning for teltpladser/shelterplads.



Kort fra ansøgning – bålhytten (mod nord), tre sheltere og servicebygning mod syd

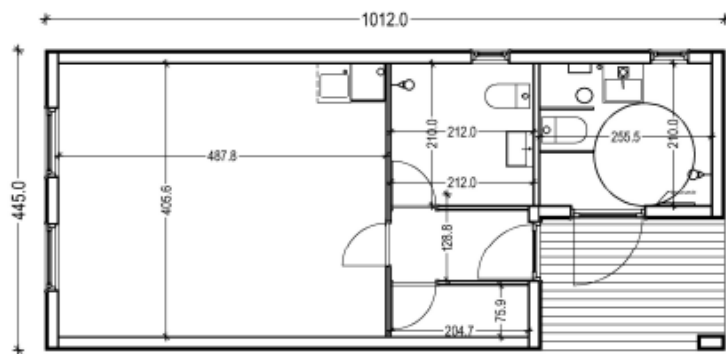


Luffoto med angivelse af bålhytten (mod nord), tre sheltere og servicebygning mod syd



Facadetegningen, jf. ansøgningen





*Plantegning jf. ansøgningen*



*Eksempel på bålhytte, jf. ansøgningen*



*Eksempel på shelter, jf. ansøgningen*

### *Terræn ændringer*

Der er ikke planlagt nogen større ændringer i terrænet, da de viste placeringer er rimelige plane. Der vil ske en beplantning, så der på området dannes læ og afgrænsning for teltpladser/shelterplads.

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

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 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.
- 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...".

Øvrige forhold og hensyn:

- 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.

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Fovslet bakkelandskab. I det øvrige landskabsområde er landskabet et karakteristisk landbrugslandskab, uden særlige landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør indpasses i landskabets bærende karaktertræk, herunder landskabets skala, bebyggelsesstruktur og bevoksningsstruktur. Landskabets karakter er meget varieret, og der bør altid tages hensyn til de lokale landskabstræk. Alle steder bør der være opmærksomhed på hensynet til landskabets visuelle relationer på tværs af landskabet, der er et væsentligt karaktertræk.

## **Vurdering**

Det er konkret vurderet, at det ansøgte byggeri tillades.

Der er lagt særlig vægt på, bygningernes størrelse, udformning og placering og anvendelse til spejderaktiviteter. Det har indgået i vurderingen, at servicebygningen, bålhytten og de tre sheltere anvendes til foreningsformål og henvender sig til en bred brugerreds.

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

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.

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

Lene Lund Hansen  
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening  
[dnkolding-sager@dn.dk](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Kolding Idrætsråd  
Claus Warming  
[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds  
Jørn F. Andersen  
[trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet  
[fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Lars Schmidt  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

BlueKolding  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev  
[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto:museum@museumkolding.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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Når du søger på [borger.dk](http://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](http://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.