

7. august 2024 - Sagsnr. 23/17238 - Løbenr. 176148/23

## Landzonetilladelse til ny shelterplads i Paradisbugten i Stenderup Nørreskov,

—

Kolding Kommune har den 6. juli 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af ny shelterplads. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af to sheltere, et muldtoilet og bålplads på ejendommen matr.nr. 142a Sdr. Stenderup By, Sdr. Stenderup beliggende i Paradisbugten i Stenderup Nørreskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis bygningerne ikke længere skal anvendes til formålet, 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 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 7. august 2024 på [www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser).

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 4. september 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.

## Redegørelse

Naturstyrelsen Trekantområdet søger om at etablere en ny shelterplads ved Paradisbugten i Stenderup Nørreskov, idet efterspørgsel og brug af shelter-overnatninger har vist sig at være støt stigende gennem de senere år og særligt accelereret efter Corona, hvor mange nye brugere af natur og friluftsliv er kommet til. Samtidig har en stor national bevilling til indkøb og opsætning nye sheltere gjort det muligt at kunne udbygge nogle af de eksisterende primitive overnatningspladser og supplere med enkelte nye.

Naturstyrelsen Trekantområdet ønsker derfor at udbygge enhedens primitive overnatningsmuligheder med et antal nye sheltere, herunder to i ved Paradisbugten.

I forbindelse med eksisterende teltplads med bålsted og bord-bænke ønskes teltpladsen udbygget med to nye sheltere med tilhørende bålpladser, samt et fælles muldtoilet med nedgravet tank (kapacitet 3300 l).

De to nye sheltere er model 7.2 (grundplan ca. 10 m<sup>2</sup>) udført af lærk, som over tid vil få en grålig farve, så den falder naturligt ind i omgivelserne. Taget er krydsfiner beklædt med sort tagpap. Muldtoilet udføres i ubehandlet eg, som tilsvarende bliver grå efter kort tid. Muldtoilettet måler i grundplan ca. 3 m<sup>2</sup>.

Opsamlingsstank under muldtoilet bliver en 3300 l tank, der kan tømmes af slamsuger efter behov.

Nedgravningsdybden er på 130 cm i dybden og 230 cm i diameter. I tilknytning til shelterpladserne indrettes ved hver en afgrænset bålplads med grillrist. Paradisbugten er med tre bådebroer et meget besøgt opholdssted for lokale bådklubber. Shelterne placeres i forbindelse med eksisterende teltplads, men let skjult i skovbrynet og skærmet af krat mod vind fra vest. For at sikre at kystlandskabets udtryk ikke skæmmes, bliver begge sheltere placeret lidt inde i skovbrynet. Muldtoilettet er forbeholdt brugere af shelterpladsen og placeres derfor skjult fra opholdspladsen. Muldtoilettet skal dog kunne tømmes fra den faste kørevej til opholdspladsen, hvilket begrundes den ønskede placering.

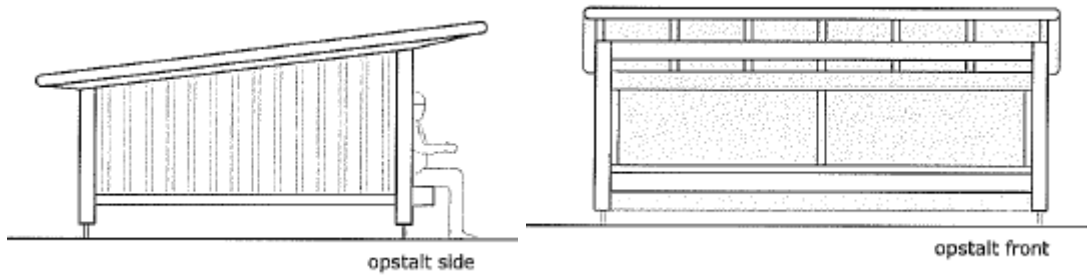



**Miljøministeriet**  
 Naturstyrelsen  
**Nørreskoven - Paradisbugten**  
 Shelterplads  
 Udarbejdet af: Gert Hougaard Rasmussen  
 Dato: d. 13/12/2023  
 Projektion: EPSG:25832  
 UTM zone: ETRS89 / UTM zone 32N

- Signaturforklaring
- |                |                        |
|----------------|------------------------|
| BES_NATURTYPEN | Eng                    |
|                | Mose                   |
|                | Overdrev               |
| HABITAT_OMR    | adgang                 |
|                | Eksisterende_P-plads   |
|                | Nyt Shelter            |
|                | Nyt Multiloilet        |
|                | Eksisterende_Baalplads |
- Ortofoto forår



*Situationsplan, jf. ansøgningen*



*Facadetegning, jf. ansøgningen*



*Foto af muldtoilet, jf. ansøgningen*

Ejendommen har en samlet størrelse på 410 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.

- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens udpegninger for:

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovenes værdi som landskabselementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse mv. uden en konkret vurdering efter hensigten med loven. I forbindelse med at der meddeles landzonetilladelse(r) kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.
- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som mose.
- Strandbeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 15). Inden for en afstand af 300 meter fra kysten må der ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Kystdirektoratet kan dispensere ved særlige omstændigheder.
- Hele ejendommen matr.nr. 142a Sdr. Stenderup, Sdr. Stenderup på ca. 410 ha er omfattet af udpegning som særlig værdifuld natur, fredskov. Fredskovsarealer administreres efter skovloven af Miljøstyrelsen. Miljøstyrelsen har den 25. januar 2024 meddelt dispensation efter skovloven til at opføre et muldtoilet på matr.nr. 1a Fovslet, Ødis. Det er Miljøstyrelsens vurdering, at shelterne ikke kræver dispensation efter skovloven, og der er derfor fremsendt en godkendelse til Naturstyrelsen. Til grund for vurderingen ligger, at der er tale om en enkelt konstruktion i naturmaterialer, som opføres med det formål at understøtte rekreative aktiviteter for den almindelige skovgæst i bynær og offentlig ejet skov.

Kystdirektoratet har den 4. juli 2024 meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Kolding Fjordlandskab. Landskabet øst for Kolding er vurderet særligt karakteristisk, at have særlig landskabelig oplevelsesværdi og være i god landskabstilstand. Derfor er målsætningen i hele denne del af området at beskytte landskabskarakteren.

Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør lægges særlig vægt på at understøtte eller forstærke de bærende landskabstræk og at værne om de landskabelige oplevelsesværdier. Der bør således ikke ske ændringer, der er i strid med disse beskyttelseshensyn.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at meddele tilladelse til etablering af shelterpladsen, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på hensigten med pladsen (offentligt adgang til områdets natur), samt at shelterene og muldtoiletet er udført i primitivt enkel konstruktion i naturmaterialer, så det falder naturligt ind i omgivelserne og ikke virker dominerende i landskabet. Der er i vurderingen ligeledes lagt vægt på, at der er tale om et mindre afgrænset areal, hvor der kun er adgang til arealet for gående, cyklende, ridende og sejlene o.l., samt at der af faciliteter kun forefindes et multitoilet og enkelte sheltere.

Det ansøgte byggeri vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (naturbeskyttelseslovens § 17).

Med det anførte vilkår vurderes det ansøgte i omfang, placering og udformning samlet set ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages efter planloven, kommuneplanens retningslinjer, de landskabsmæssige hensyn samt hensynet til naturbeskyttelsesloven.

Der er foretaget naboorientering/skovhøring. 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 inden for Natura 2000-område 112, Lillebælt, der består af EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 47 og EF-Habitatområde nr. 96.

### *Natura 2000*

Det skal jf. habitatdirektivet vurderes, om et projekt i sig selv eller kumulativt med andre planer/projekter kan risikere at påvirke bevaringsmålsætningen for et Natura 2000-området væsentligt. Hvis der er en sådan risiko, skal der foretages en konsekvensvurdering.

Området er udpeget for at beskytte en række forskellige naturtyper og dyrearter - en samlet liste over arter og naturtyper på områdets udpegningsgrundlag kan ses i bilag.

Muldtoilet og shelters ved Paradisbugten ønskes opført tæt ved en eksisterende bålplads. Arealet ligger i det nordvestligste hjørne af det geografiske udbredelsesområde for Natura 2000-området Lillebælt.

Bålpladsen med dertilhørende bord/bænkesæt benyttes allerede i dag til udflugter og andre rekreative formål. Området besøges desuden af badende gæster, der benytter de tre badebroer i området. Det vurderes på den baggrund, at etableringen af et muldtoilet og to shelters tæt ved bålpladsen kun i begrænset omfang vil øge færdslen i området. Endvidere vurderes, at der i forbindelse med projektet kun i begrænset omfang vil være risiko for påvirkning af naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget. I nedenstående er anført en generel forhåndsvurdering på baggrund af de foreløbige oplysninger om projektet.

#### Habitatnatur på udpegningsgrundlaget:

Bålpladsen ligger cirka 90 m nordvest for et område, som er kortlagt til 9130 Bøg på muld, og cirka 175 m vest for et område, som er kortlagt til 9120 Bøg på mor med Kristtorn. Muldtoilet og shelters ønskes placeret cirka 50 m nord for arealet med Bøg på muld og cirka 150 m vest for arealet med Bøg på mor med Kristtorn. Mellem den ønskede placering af muldtoilet og shelters ligger et bælte af vedplanter, som ikke er klassificeret som habitatnatur. Det vurderes, at opførelsen af shelters og muldtoilet ikke vil påvirke habitatnaturtyperne, da shelters og muldtoilet etableres ved den eksisterende bålplads og badestrand uden for habitatnaturtyperne.

Der er registreret andre habitatnaturtyper i og ved Stenderup Nørreskov, bl.a. 9160 Ege-blandskov, 2130 Grå/grøn klit og 1330 Strandeng. Disse habitatnaturtyper ligger i en afstand til projektet på minimum 500 m. Det vurderes, grundet afstanden og projektets karakter, at opførelsen af shelters og muldtoilet ikke vil påvirke habitatnaturtyperne.

#### Arter på udpegningsgrundlaget - Habitatområdet:

*Skæv vindelsnegl* og *sumpvindelsnegl* lever tilknyttet kalkholdig bund og lever på fugtige, visne blade nær jordoverfladen i tuer af græsser og star. Projektet vurderes ikke at påvirke disse arter.

*Stor vandsalamander* yngler i vandhuller af varierende størrelse. Der er ikke vandhuller inden for projektområdet, den findes dog i vandhuller i nærområdet. Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke forekomsten af stor vandsalamander i området.

*Marsvin* er hyppigt forekommende i farvandet Lillebælt. Projektet kan medføre støj og forstyrrelser fra øget badeaktivitet, men det vil være meget begrænset og vurderes at være uden betydning for bestanden af marsvin.

#### Fugle på udpegningsgrundlaget - fuglebeskyttelsesområdet:

*Havørn* og *rørhøg* yngler i uforstyrrede områder med hhv. gammel skov og rørsump. Der er observeret havørne og rørhøge flere steder i Stenderup Skovene, tættest på ved strandengen, der ligger cirka 850 m nordøst for projektområdet, hvor fuglene har migreret hen over. Længere mod syd er begge fuglearter observeret fouragerende og rastende. Tættest kendte ynglelokalitet er cirka 8,5 km mod syd, beliggende i et moseområde inde i Stenderup Sønderskov. Havørnen er mest følsom for forstyrrelse i yngleperioden i de første måneder af året (de lægger æg i februar/marts). Det vurderes, at projektet ikke i betydelig grad vil påvirke havørnene, dels grundet afstanden til reden og dels på grund af, at den rekreative aktivitet erfaringsmæssigt vil være størst i sommerhalvåret og relativt begrænset i de første måneder af året, hvor havørnene er mest følsomme overfor forstyrrelse.

*Plettet rørvagtel, engsnarre, klyde, brushane og mosehornugle* er tilknyttet våde enge og strandenge. Nærmeste strandeng ligger cirka 850 m nordøst for projektområdet. Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke arterne.

*Fjordterne, havterne og dværgterne* yngler på uforstyrrede strande, øer og holme. Området rummer allerede en del forstyrrende aktiviteter og vurderes ikke at være yngleområde for nogen af arterne.

*Sangsvane, bjergand, edderfugl, hvinand, og toppet skallesluger* forekommer rastende i områder i Lillebælt i vinterperioden. Projektet vurderes ikke at påvirke disse fuglearter, idet den rekreative aktivitet vil være højest i sommerhalvåret.

*Blåhals* er en lille spurvefugl, som primært yngler ved vandløb med tagrør og drængrøfter og foretrækker lav vegetation med kratbevoksning op til åbne områder. Arten er observeret ynglende cirka 4,8 km syd for projektområdet, i Solkær Enge. Projektet vurderes ikke at påvirke arten.

#### *Bilag IV-arter:*

Løvfør og stor vandsalamander er registreret i solbeskinnede vandhuller i nærområdet, dog ikke i umiddelbar tilknytning til projektområdet. Det vurderes, at disse ikke vil påvirkes i forbindelse med projektet.

Kommunen har ikke kendskab til forekomst eller potentiel forekomst af andre bilag IV-arter inden for eller i tilknytning til projektområdet, som kunne tænkes at blive påvirket af projektet.

#### *§ 3-beskyttet natur*

Umiddelbart syd for bålpladsen og projektområdet er et område med beskyttet mose. For at tilgå bålplads og badebroer samt kommende shelters og muldtoilet, skal man gå ad en skovvej, der grænser op til mosens. Naturstyrelsen har planer om at benytte denne skovvej, når der skal lastvogn hen til muldtoiletet for at tømme den nedgravede beholder cirka én gang årligt. Det vurderes derfor, at den beskyttede mose ikke vil blive påvirket af etableringen af shelters og muldtoilet, samt de aktiviteter projektet medfører. Kommunen vil dog gøre opmærksom på, at mosens ikke må påvirkes i betydelig grad ved projektet. Det vil bl.a. sige, at projektområdet ikke må benyttes til opmagasinering af materiel, kajaker og andet over en længere tidsperiode, da dette kan have negativ påvirkning på arealets flora og fauna.

#### *Sjældne og truede arter i tilknytning til skoven*

Planterne bjerg-mangeløv, kæmpe-star, maj-gøgeurt, rederod, ægbladet fliglæbe, skov-hullæbe, skov-gøgelilje og femradet ulvefod er kendt for skovområdet. Sommerfuglen kejserkåbe er også registreret i området. Endvidere er der observeret sortspætte i skoven.

Det vurderes dog, at disse arter ikke vil, eller kun i meget begrænset omfang, vil blive forstyrret af den øgede færdsel i området, som projektet forventes at medføre.





*Kort der viser placering af muldtoilet og shelters. Gul firkant er eksisterende bålplads, grønne prikker er nye shelters, og rød prik er nyt muldtoilet.*



*Kort over natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Orange markering er overdrev, og rød markering er mose.*



Kort der viser habitatnatur. Natura 2000-område 112, Lillebælt, er markeret med gitter. Grønne polygoner udgør Bøg på muld, Bøg på mor med Kristtorn og Ege-blandskov. Gule polygoner udgør Grå/grøn klit og Strandeng.

Natura 2000 område Lillebælt – udpegningsgrundlag:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklit/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

## **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. S2023-3688. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Der skal også gives en særskilt tilladelse til spildevandsanlægget. Du skal selv sende en mail herom til [spildevand@kolding.dk](mailto:spildevand@kolding.dk).

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 Kolding  
[kolding@friluftsradet.dk](mailto:kolding@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd  
[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@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)

Dansk Ornitologisk Forening  
[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening lokalafd. Kolding  
[Kolding@dof.dk](mailto:Kolding@dof.dk)

Miljøstyrelsen  
[mst@mst.dk](mailto:mst@mst.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). På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til [landzone@kolding.dk](mailto:landzone@kolding.dk).

**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.