

3. juni 2024 - Sagsnr. 24/7692 - Løbenr. 74555/24

## Landzonetilladelse til etablering af p-plads ved Trehøje 5, 6052 Viuf

Kolding Kommune har den 14. marts 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af en offentligt tilgængelig p-plads i forbindelse med Better Energys solcelleprojekt ved Viuf og Håstrup. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

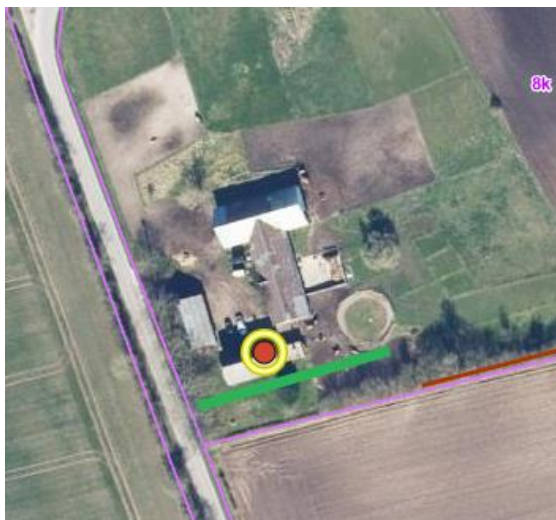
### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af en offentligt tilgængelig p-plads på ejendommen matr.nr. 8k Viuf By, Viuf beliggende Trehøje 5, 6052 Viuf, som ansøgt.

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til anvendelsesændring til offentligt tilgængelig p-plads på ejendommen matr.nr. 8k Viuf By, Viuf beliggende Trehøje 5, 6052 Viuf, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- P-pladsen skal reetableres til landbrugsjord og naturligt terræn senest 1 år efter ophør af anvendelsen.
- Der skal etableres afskærmende beplantning langs parkeringspladsen mod syd, jf. kortbilag 1. Beplantningen skal etableres inden for 1 år fra afgørelsen er truffet, i en højde på 1 meter og derefter vedligeholdes i en højde på 1,5-3 meter. Planterne skal bestå af hjemmehørende buske eller træer, som omkringliggende levende hegn. Beplantningen skal bevares og vedligeholdes så længe p-pladsen består.



*Kortbilag 1 - Principskitse med placering af afskærmende beplantning markeret med grønt. Ejendommen som ses på luftfoto er nedrevet.*

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 3. juni 2024 på [www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer](http://www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer).

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 1. juli 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

Der er ansøgt om at etablere en offentligt tilgængelig p-plads i forbindelse med Better Energys solcelleprojekt ved Viuf og Håstrup.

Det ansøgte er beliggende inden for Lokalplan 0637-81 – Solceller ved Viuf og Håstrup. I lokalplanen udlægges natur- og rekreative formål. Inden for lokalplansområdet etableres et nyt offentligt tilgængeligt stisystem samt en række rekreative faciliteter, f.eks. madpakkehus, udsigtstårne, bordebenkesæt og bålpladser. For at øge tilgængeligheden for de nye natur- og rekreative oplevelser, ønsker Better Energy at etablere en ny offentlig tilgængelig P-plads. Ansøger oplyser, at den ønskede p-plads skal sikre parkering for områdets besøgende, således, at der ikke parkeres i grøftekanten eller langs eksisterende veje til gene og fare for trafikken.

P-pladsen ønskes indrettet med følgende:

2 handicappladser.

1 busparkering.

16 alm. p-båse.

Færdsels- /vendeareal.

En mindre stiforbindelse samt et borde-bænkesæt.

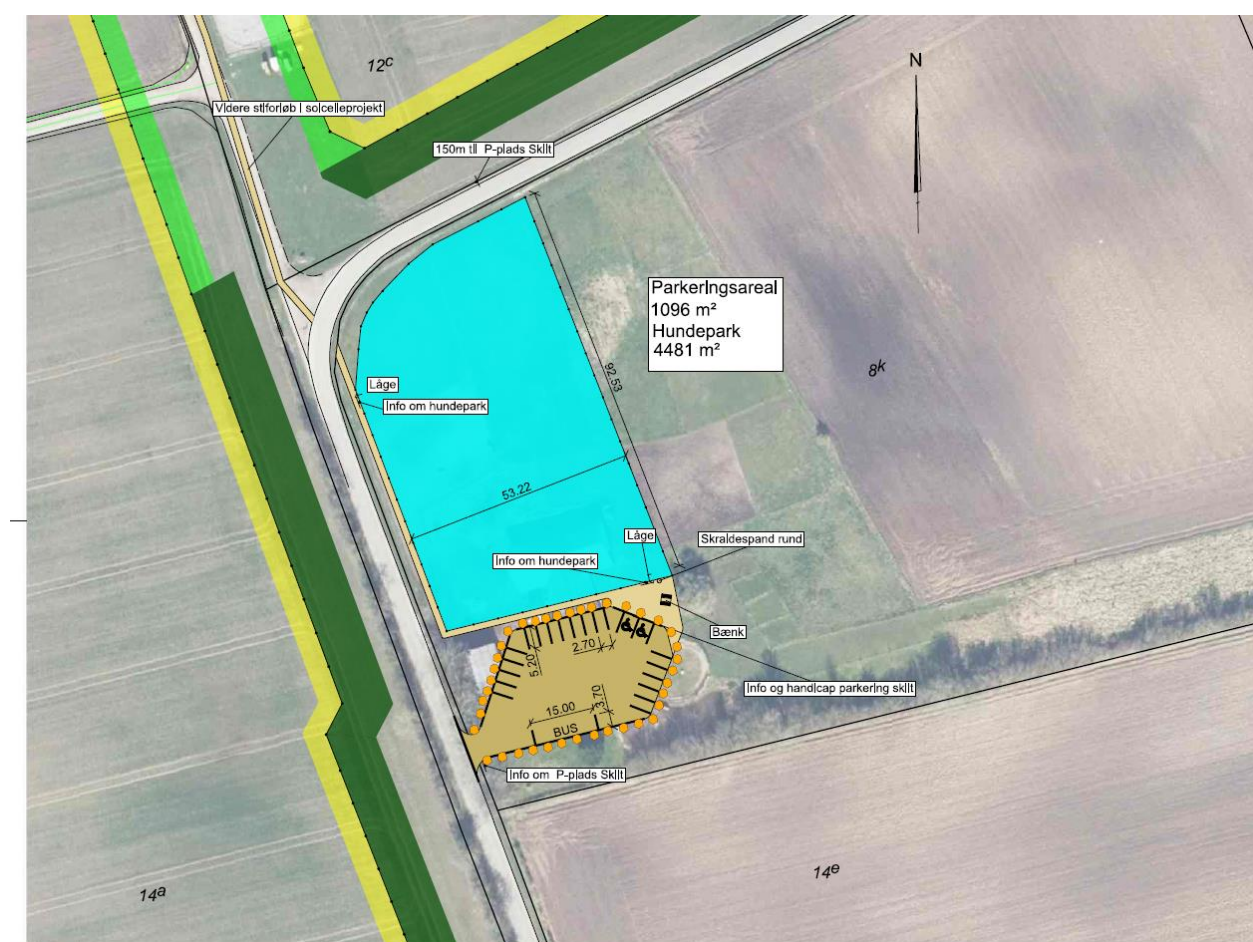
Afgrænsende kampesten.

P-pladsen samlede areal bliver ca. 1100 m<sup>2</sup>.

P-pladsen opbygges med grus, knust tegl og sand. Den knuste tegl og beton stammer fra ned nedrivningen af ejendommen beliggende på Trehøje 5 og vil blive anvendt til bundopbygningen af P-pladsen.

Som en del af de rekreative tilbud ønsker Better Energy også at etablere et hundelufter område i forbindelse med den ønskede P-plads.

Der kræves særskilt tilladelse fra Kolding Kommunes vejmyndighed til ændring af vejadgang.



*Indretning af p-pladsen, jf. ansøgningen*

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 20 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Det ansøgte er beliggende inden for Lokalplan 0637-81 – Solceller ved Viuf og Håstrup.

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

- 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 afgroder og husdyr.

- Støjkonsekvenszoner (Vindmøller) I disse områder kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Øvrige forhold og hensyn:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker 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.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Alminde-Viuf Landbrugslandskab. I hele den øvrige del af hovedkarakterområdet bør landskabskarakteren vedligeholdes. Her er landskabet vurderet karakteristisk og uden særlige oplevelsesværdier.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør tilpasses landskabets karakter, så denne opretholdes. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger, at værne om landsbyernes struktur i landskabet samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til parkeringsareal, som ansøgt.

Der er lagt særlig vægt på, at det ansøgte understøtter offentlig adgang til natur- og rekreative oplevelser i området i overensstemmelse med lokalplan 0637-81, samt at der ikke opføres bebyggelse.

For at afskærme p-pladsen yderligere mod syd, stilles der vilkår om afskærmende beplantning.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet.

Det ansøgte vurderes i omfang, placering og udformning samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter planloven og kommuneplanens retningslinjer.

Der er foretaget naboorientering. Der er kommet følgende bemærkninger i den forbindelse:

Nabo – Trehøje 17

*"Vi kan desværre som nabo til projektet ikke acceptere at der skal laves hundeområde og offentlig p plads tæt på vores bolig.*

*Hundeområdet vil være en unødvendig støjbelastning og vil forværre naboskabet mere end det er i forvejen.*

*Vi håber der er forståelse for vores synspunkt og der vil blive vist hensyn til de naboer der i forvejen har mistet meget i området pga. af den store solcelleparks fremtræden".*

Ansøger svar på nabobemærkninger:

*"Better Energy anerkender bekymringen fra naboen på Trehøje 17. Dog vil vi bemærke, at der er ca. 220 meter mellem Trehøje 17 og den ansøgte p-plads og hundeluffer-område. På denne strækning er der to udvoksede læbælter med markante bevoksninger. Med disse to grønne hegn er det vores vurdering, at en visuel gene ikke er til stede og at en evt. støjgene er begrænset til et absolut minimum med afstanden på ca. 220 meter. Better Energys ambition med hele solcelle/natur-projektet i Viuf, er at skabe nye*

*naturmæssige og rekreative muligheder til gavn for mange mennesker lokalt, og en p-plads vil understøtte muligheden for at opleve disse nye muligheder. En p-plads vil sikre, at der kan parkeres sikkert i området og at farlige og u hensigtsmæssige parkeringer i vejkanten dermed undgås.”*

Forvaltningens bemærkninger:

Det ansøgte er placeret inden for lokalplanens afgrænsning og understøtter de rekreative faciliteter lokalplanen giver mulighed for. For at afskærme p-pladsen yderligere mod syd, stilles der dog vilkår om slørende beplantning, idet læbæltet tættest på p-pladsen er brudt.

*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. 8 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Højen Bæk (SAC69) 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 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.

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

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen  
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Nabo

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)

## 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.