

28. juni 2023 - Sagsnr. 23/6848 - Løbenr. 76493/23

Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads på matr.nr. 14s, Almind By, Almind

—

Kolding Kommune har den 8. marts 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af midlertidig oplagsplads. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af midlertidig oplagsplads på ejendommen matr.nr. 14s, Almind By, Almind beliggende ved Vestergade x, Almind, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Tilladelsen tidsbegrænses til ultimo august 2024.
- Jordvolde skal etableres med en ensartet ikke skæmmende geometri. Overkanten skal rettes af med lige kant og i øvrigt udføres med lige afrettede sider. Der må ikke tilkøres jord til matriklen til indbygning i volden, og der må kun anvendes overskydende muld fra afrømningen af pladsen.
- Arealets oprindelige terræn skal reetableres i direkte forbindelse med afviklingen af anvendelsen til midlertidig oplagsplads. Anvendelsen af arealet skal tilbageføres til hidtidig anvendelse.

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 28. juni 2023 på 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 26. juli 2023, 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.

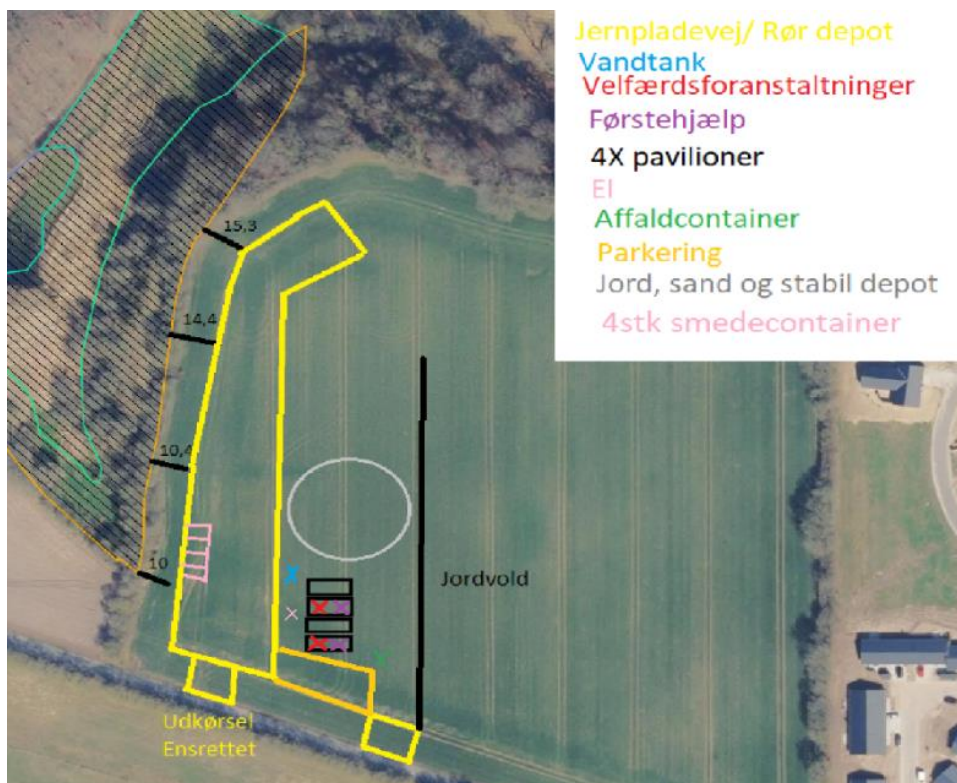
Redegørelse

Der er ansøgt om at etablere en midlertidig oplagsplads og arbejdsareal i forbindelse med udrulning af fjernvarme i Almind og evt. Vester Nebel. Pladsen skal bruges til oplagring af fjernvarmerør, indbygningsmaterialer f.eks. stabilgrus og sand, mv. Der opstilles fire pavilloner til velfærdsfaciliteter og møderum for de ansatte på projektet samt containere til opbevaring. Der laves plads til parkering af personbiler og opstilles lysmaster på max 6 meters højde, hvorfra lys korrigeres til at lande på pladsen.

Der vil være folk på byggepladsen fra kl. 06.00-18.00 i hverdage. Adgang til pladsen vil ske via ny midlertidig overkørsel fra Vestergade. Der forventes dagligt ca. 10-15 ind- og udkørsler med lastbil, 40-50 ind- og udkørsler med dumper/ged samt 20-30 ind- og udkørsler med personbiler. Forhold vedrørende overkørsel behandles særskilt i myndighedsbehandling efter vejloven. Pladsen forventes at være i brug ca. 1 år, hvorefter arbejdet med udrulning af fjernvarme i Almind forventes afsluttet.

Mht. terrænændringer og reetablering oplyser ansøger:

Det er nødvendigt at lave terrænregulering, da det naturlige terræn ligger lavere end vej. Reguleringen laves ved at vi rømmer arealet og fylder op med stabilgrus. Råjorden som rømmes af ligger i depot, således det kan genbruges til reetablering. Adgangen til pladsen laves ved at lave terrænregulering og herefter udlægges jernplader. Der etableres en midlertidig jordvold på max 4 meters højde (afrømning fra byggepladsen). Der etableres også en mindre jordvold i den sydvestlige del af pladsen, hvor der er kortest afstand til det naturbeskyttede areal. Stabilgrus rømmes af og køres væk til rettidig modtager. Herefter reetableres arealet tilbage til sit oprindelige niveau og anvendelse.



Situationsplan, jf. ansøgning

Ejendommen har en samlet størrelse på 56,4 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- 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.

Den ansøgte oplagsplads er placeret lige syd/øst for en afgrænsning i Kommuneplan 2021-2033 af bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og blå-grøn struktur (Almind Ådal, mv.). Arealet er også omfattet af Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker.

Naturbeskyttelsesloven – hensyn til beskyttet natur

Arealet er desuden beliggende umiddelbart øst for et område omfattet af beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3; overdrev, eng og sø. Den beskyttede natur ligger lavere i terræn end den ansøgte oplagsplads. Tættest på arealerne med beskyttet natur, etableres en lav jordvold for at undgå påvirkning af den beskyttede natur via overfladevand. Naturafdelingen oplyser, at der ikke må smides byggematerialer, jord, grus eller andet ind på beskyttet natur heller ikke i forbindelse med reetablering og at der ikke må ske tilstandsændringer på areal, der er registreret som § 3.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til midlertidig oplagsplads og arbejdsareal, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at oplagspladsen understøtter et arbejde af samfundsmæssigt interesse (fjernvarme i nærområdet) samt at det ansøgte er midlertidigt. Der er også lagt vægt på, at der ikke er væsentlige landskabelige modhensyn på arealet samt at der er foretaget foranstaltninger (afstand samt lav jordvold) med henblik på at undgå at påvirke den beskyttede natur i nærheden til arealet.

Der stilles vilkår om reetablering til oprindelig anvendelse og terræn, samt udformning af volde af landskabshensyn. Opmærksomheden henledes også på, at der i forbindelse med reetablering ikke må deponeres jord eller andet materiale på beskyttet natur. Af ansøgningen fremgår, at kun oplagsplads/arbejdsareal belyses, hvorfor det ikke vurderes nødvendigt at stille vilkår herom.

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 kommet bemærkninger fra to naboer. Bemærkningerne har indgået i deres helhed i sagsbehandlingen og omhandler primært trafik, herunder skolevej og tung trafik i området. Derudover er der stillet spørgsmål til, hvornår der arbejdes på arealet samt sendt bemærkninger vedr. nærhed til nabobeboelse.

Ansøger har svaret, at der er undersøgt forskellige placeringer i og omkring Almind og den valgte placering betyder at tung trafik ikke skal køre igennem hele byen og mindst mulig transport til de forskellige etaper af projektet, samt mindst mulig gene for færrest mulige omkringliggende boligejere. Ansøger er i dialog med lokalområdet vedrørende trafik. Pladsen blev flyttet fra den østlige til den vestlige del af marken, for at øge afstanden til naboer.

Forvaltningen vurderer samlet, at ansøger tilstrækkeligt har undersøgt alternative placeringsmuligheder. Bemærkninger vedrørende trafik er behandlet af forvaltningens Trafikafdeling og har indgået i behandlingen af overkørselstilladelse efter vejlovgivningen.

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. 12 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Lillebælt (SAC96). 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.

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 mig.

Venlig hilsen

Stine Roland Knudsen
Teamleder / Landzone

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Ejer

Naboer

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

Museum Kolding
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 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.