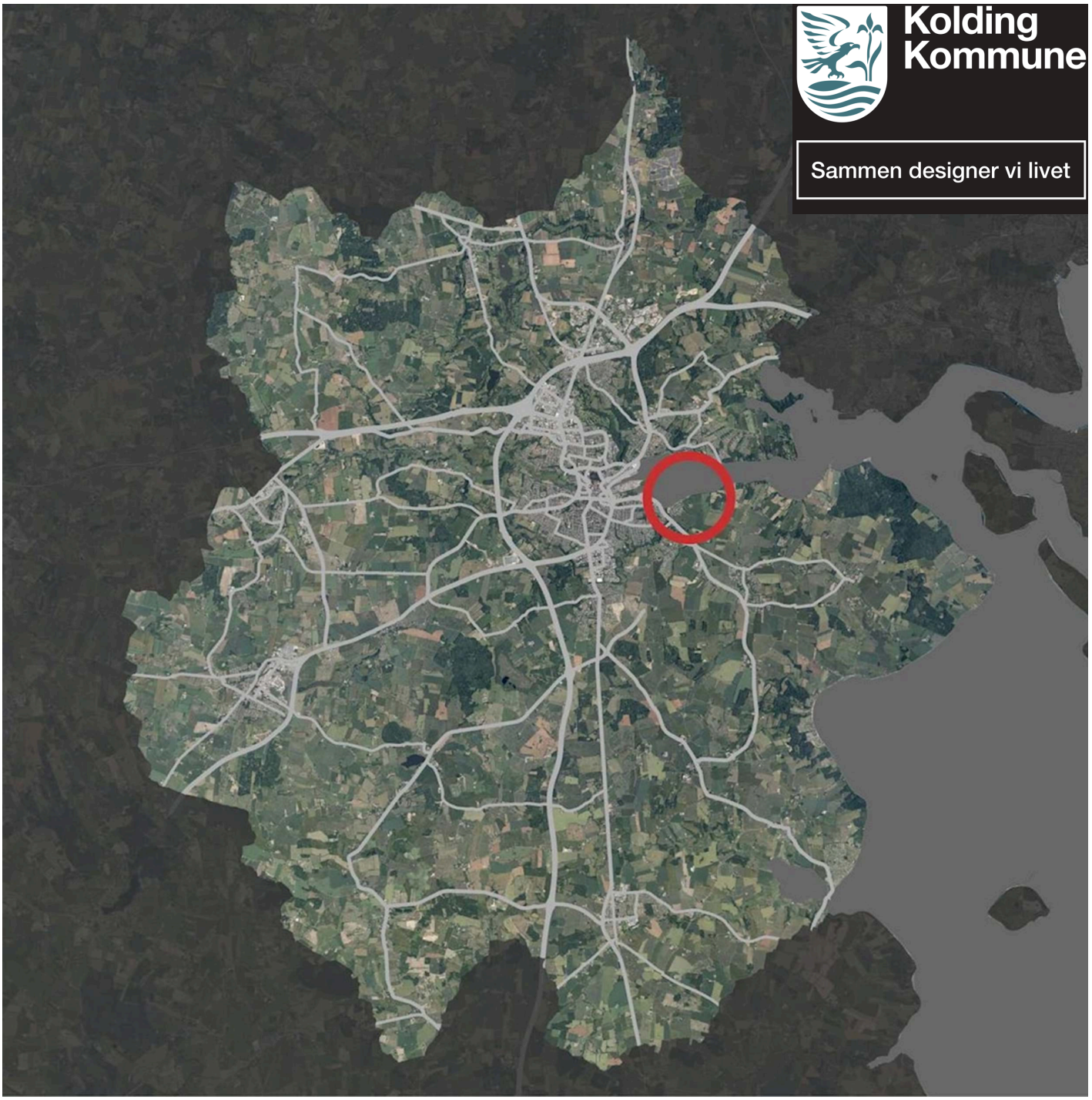


Forslag

Tillæg 13 til Kommuneplan 2025-2036

Offentlig høring 6. oktober - 1. december 2026

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Baggrund og formål	3
Tillæggets indhold	4
Anden planlægning	5
Miljøvurdering	8
Vedtagelsespåtegning	9
Ændringer i kommuneplanen - Rammer	10
Rebæk	13
PDF-side (aflyste rammer)	15

Indledning

Områdets beliggenhed

Området er beliggende ved Rebæk Strand. Området omfatter arealet omkring et eksisterende klubhus for windsurferklubben. Adgang til området sker fra vejen, Stranden



Luftfoto med afgrænsning af området omfattet af kommuneplantillægget.

Baggrund og formål

Kommuneplantillæggets baggrund og formål

Windsurferklubben ønsker at udvide deres klubhus ved Stranden 61 med øget kapacitet til udstyr. Ny bebyggelse vil kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
Kystdirektoratet har tilkendegivet, at der vil være mulighed for dispensation, men at det betyder, at Kolding Kommune først skal udarbejde lokalplan.
Kommuneplantillægget skal tilvejebringe det overordnede plangrundlag for en lokalplan.

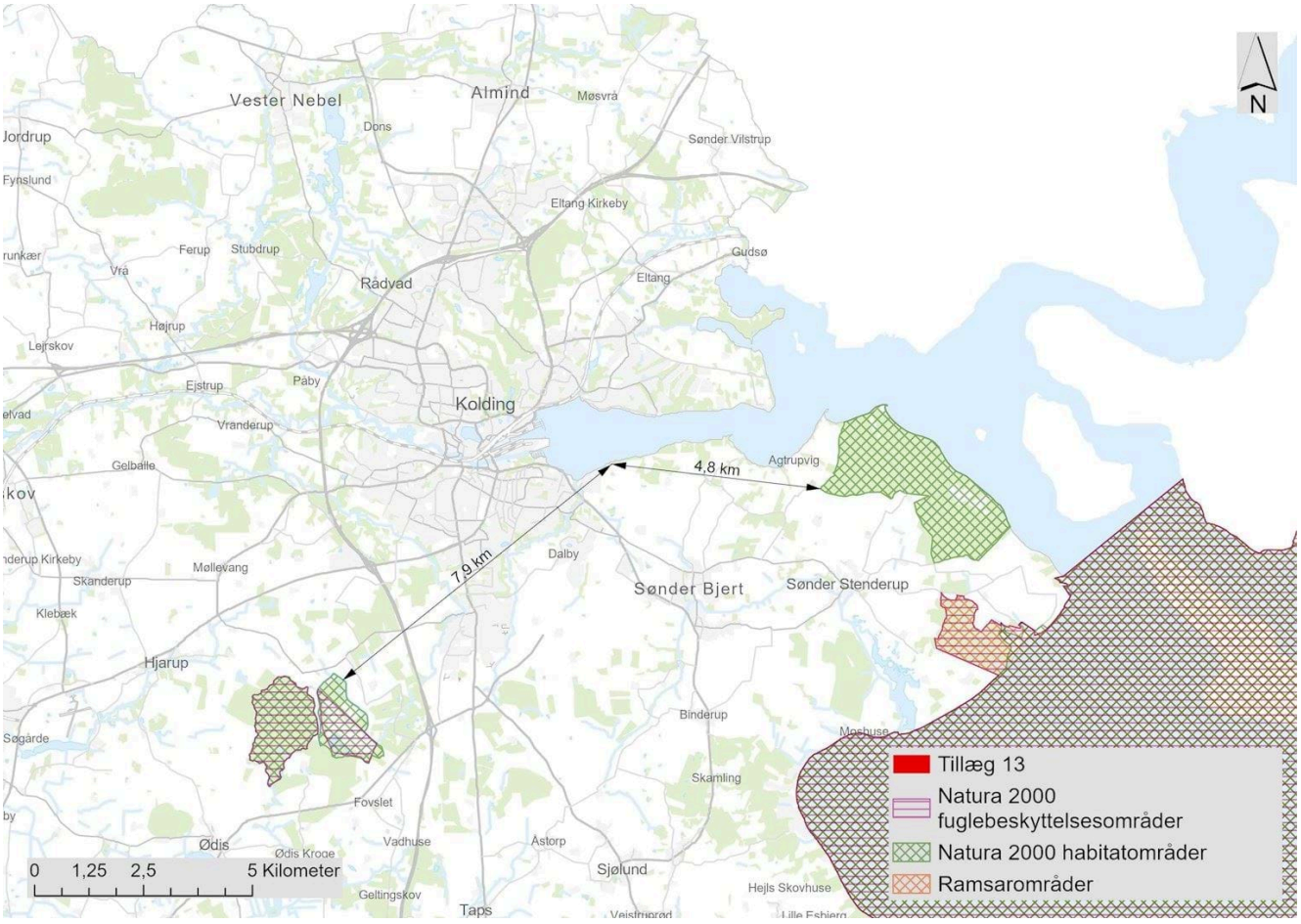
Tillæggets indhold

Området er ikke omfattet af rammebestemmelser.
Kommuneplantillægget udlægger derfor et nyt rammeområde 1017-G2 som grønt område til fritidsaktiviteter og mulighed for bebyggelse til fritidsformål.

Anden planlægning

International naturbeskyttelse

Kolding Kommune har, på baggrund af habitatdirektivet, foretaget en vurdering af, om kommuneplantillægget kan medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper inden for internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder og fuglebeskyttelsesområder) samt dyre- og plantearter oplistet på habitatdirektivets bilag IV (de såkaldte bilag IV-arter).
Nærmeste Natura 2000-område er ”Lillebælt”, som ligger ca. 4 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at kommuneplantillægget ikke vil have en negativ indflydelse på natura 2000-området.



Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter inden for området og det vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det kan dog ikke udelukkes, at bilag IV-arter med

tiden kan indfinde sig i området. Der skal derfor inden påbegyndelse af aktiviteter, som nybyggeri o.a., laves en konkret vurdering af, om projektet eller aktiviteten kan påvirke bilag IV-arter.

Vandplanlægning

Området er kloakeret for spildevand.

Kommunen har foretaget en vurdering af konsekvenserne ved udledning af overfladevand fra planområdet, herunder i forhold til målsatte vandløb og søer.

Tag- og overfladevand skal håndteres lokalt, hvilket kræver en tilladelse fra spildevandsmyndighederne. Grundet den kystnære placering, skal der etableres renseforanstaltninger, der sikrer mod udledning af miljøfremmede stoffer. Etablering af sådanne anlæg kan kræve dispensation fra Kystdirektoratet.

Grundvandsinteresser

Planområdet er ikke omfattet af drikkevandsinteresser.

Havstrategi

Danmarks Havstrategi fastsætter mål og indsatser for at opnå eller fastholde en god miljøtilstand i havets økosystemer i overensstemmelse med EU's havstrategidirektiv, som er implementeret i lov om havstrategi. I Havstrategi II (2018-2024) defineres god miljøtilstand ud fra 11 kvalitative deskriptorer, som samlet set bidrager til at sikre en sund økologisk balance i havmiljøet. Disse deskriptorer omfatter:

1. Biodiversitet
2. Ikkehjemmehørende arter
3. Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande
4. Havets fødenet
5. Eutrofiering
6. Havbundens integritet

7. Hydrografiske ændringer
8. Forurenende stoffer
9. Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum
10. Affald
11. Undervandsstøj

Planområdet ligger ca. 100 m fra nærmeste havområde (Kolding Fjord).

Som beskrevet under vandplanlægning så hindrer kommuneplantillægget ikke tiltag, der sikrer rensning af overfladevand fra planområdet, inden det udledes til de berørte vandforekomster. De konkrete tiltag og de potentielle påvirkninger af deskriptorerne kan dog ikke vurderes endeligt på det nuværende overordnede planniveau, men må afvente de konkrete valg i forbindelse med lokalplanlægning og de konkrete projekter med de fornødne tilladelser.

En realisering af planen vurderes derfor hverken at forringe eller hindre målopfyldelse i havmiljøet eller at være i strid med retningslinjerne i indsatsprogrammet, som beskrevet i havstrategien.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).
Screeningen viser, at lokalplanen vil resultere i nogle få sandsynlige miljøpåvirkninger, der dog vurderes ikke at være væsentlige. Miljøpåvirkningerne falder i følgende grupper:
- Kystdirektoratet skal give dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
- Den nye bebyggelse vil være synlig i kystlandskabet.

Samlet set vurderer Kolding Kommune, at gennemførelse af planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Der udarbejdes derfor ikke en miljørapport i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
Desuden vurderes det, at planen ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) negativt, og at planen ikke kan beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.
Screeningsafgørelsen offentliggøres sammen med forslag til kommuneplantillægget og findes her: Miljøscreening.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Kommuneplantillægget er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 22. september 2026.

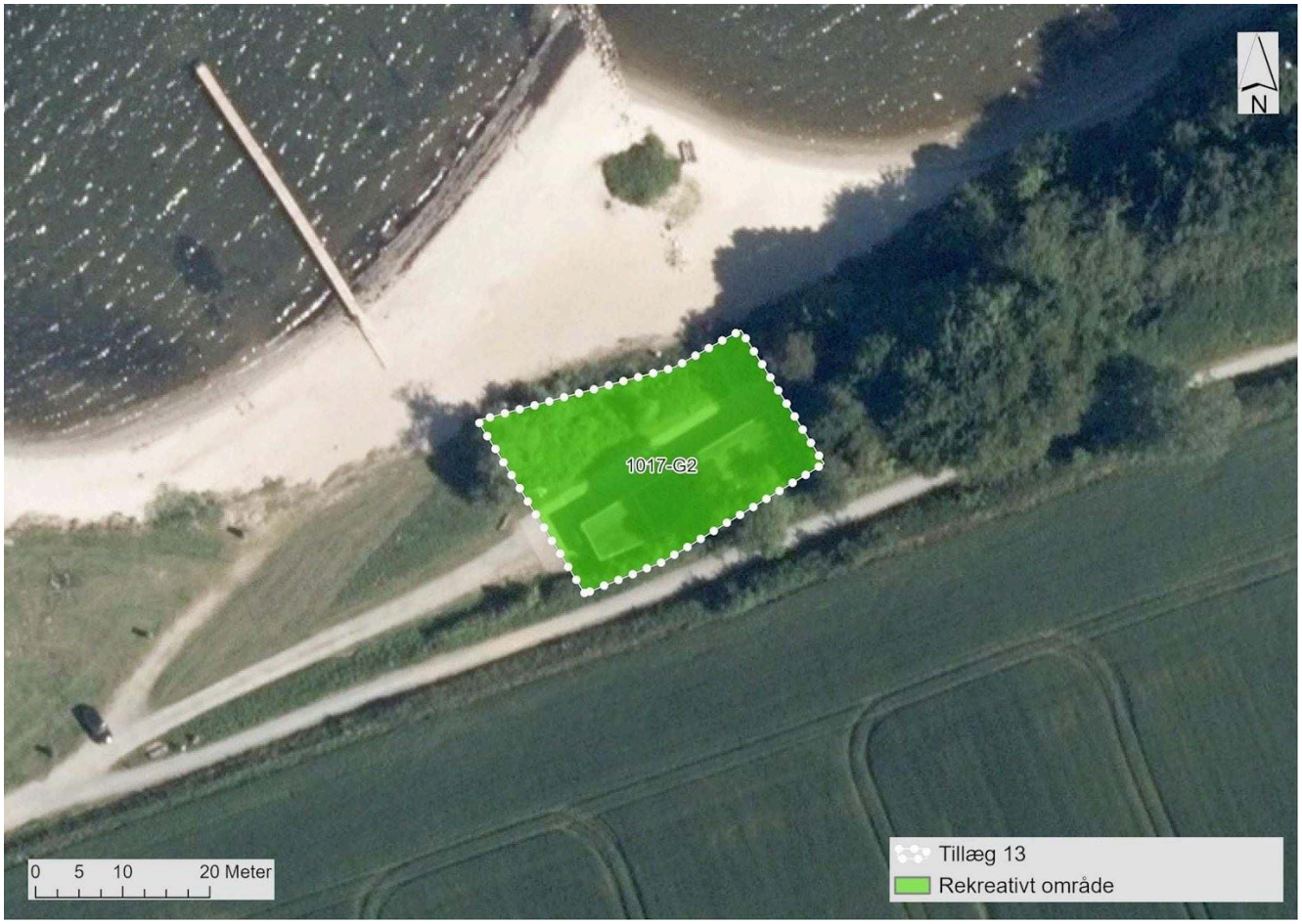
Forslaget til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 6. oktober 2026.

Ændringer i kommuneplanen - Rammer

Rammer før kommuneplantillægget



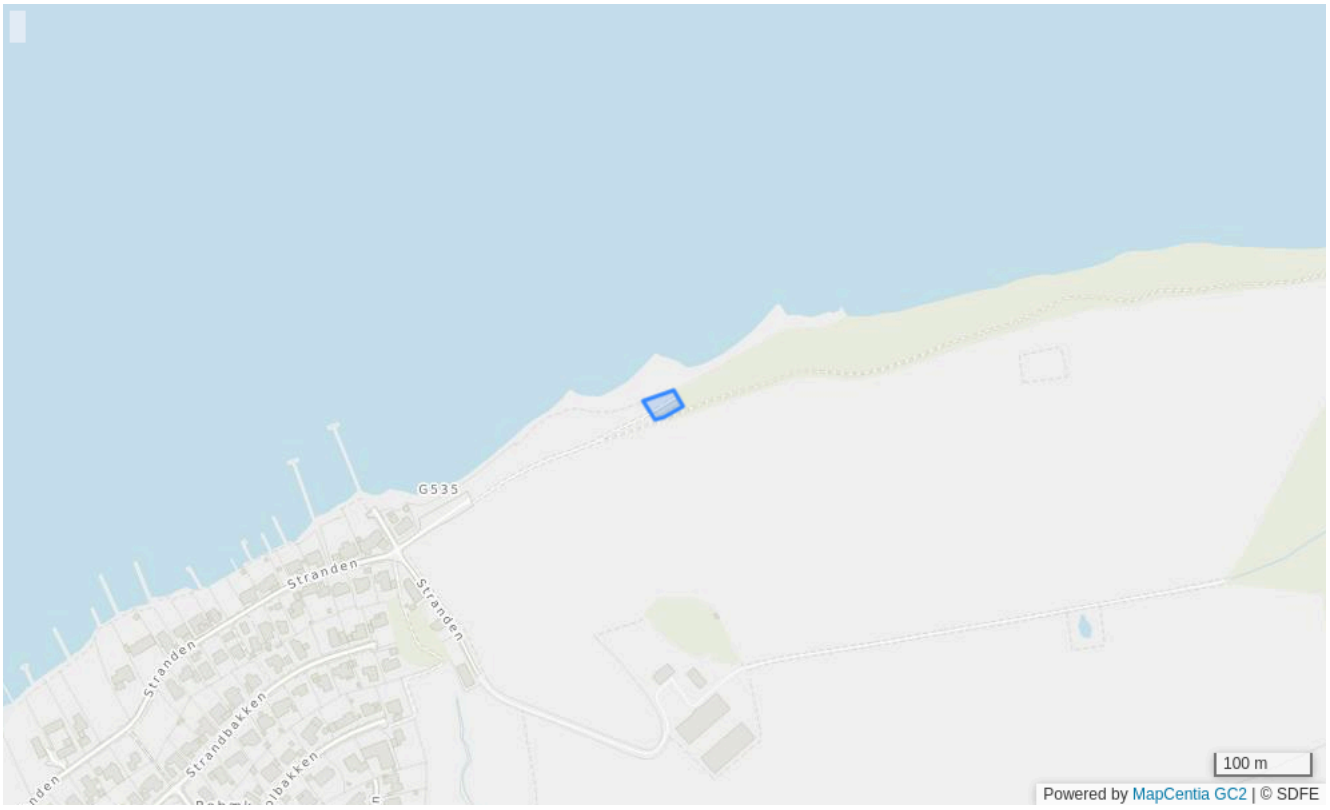
Rammer efter kommuneplantillægget



Rammer efter kommuneplantillægget

1017-G2 - Rebæk

1017-G2 - Rebæk



Planstatus
Kladde til forslag

Rammenummer

1017-G2

Navn på enkeltområde

Rebæk

Anvendelse generelt

Rekreativt område

Anvendelse specifik

Øvrige ferie- og fritidsformål

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager
1
Max. bygningshøjde [m]
3.5
Fremtidig zonestatus
Landzone

Der gælder også generelle rammer.

6. oktober 2026 - Sagsnr. 20/10761

Offentlig høring

Byrådet vedtog den 22. september 2026 at sende følgende planforslag i offentlig høring:

- Tillæg 13 til Kommuneplan 2025-2036
- Lokalplan 1017-51, Ved Stranden – et grønt område

Høringsperioden er 8 uger fra den 6. oktober 2026 til den 1. december 2026.

Planforslagene kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Grunden til, at du får dette brev er, at du kan have en direkte eller en indirekte interesse i indholdet af planforslagene.

Du kan se referatet fra den politiske behandling ved at følge dette link:
Referat 22. september 2026 www.kolding.dk/politik/dagsordener-referater/

Dette brev og offentliggørelse af planforslagene sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 33.

Du kan se yderligere oplysninger om høringsperiode, indsigelsesfrist, retsvirkninger og klagevejledning i annoncen på næste side. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på lufh@kolding.dk eller 79 79 62 18.

Venlig hilsen

Lars-Uffe Hansen
Byplanlægger civilingeniør

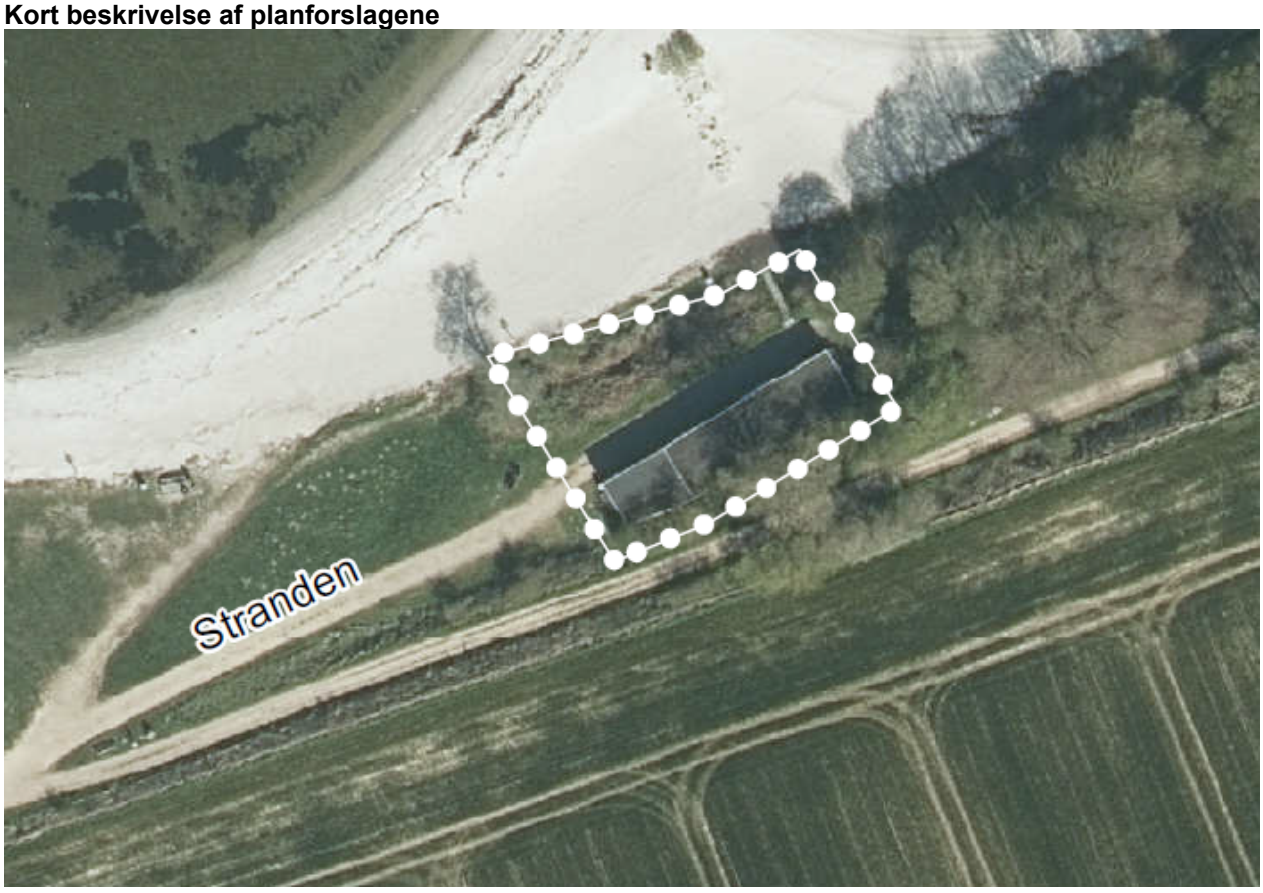
Bilag
Annonce om offentlig høring

By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

Lars-Uffe Hansen
79 79 62 18
lufh@kolding.dk

Offentlig høring af forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 1017-51 Ved Stranden – et grønt område

Kort beskrivelse af planforslagene



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet og området for kommuneplantillæg.

Byrådet har den 22. september 2026 vedtaget at sende forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2025 – 2036 og forslag til Lokalplan 1017-51, Ved Stranden – et grønt område i offentlig høring. Offentliggørelse af planforslagene sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 33. Planområdet ligger øst for boligområdet ved Rebæk strand ved vejen, Stranden.

Kommuneplantillæggets formål er at skabe rammerne for en lokalplan, der kan give mulighed for, at Windsurferklubben kan udvide deres klubhus Ved Stranden

Lokalplanen skal åbne mulighed for en udvidelse af de eksisterende klubfaciliteter på op til 60 m^2. Det vil kræve kystdirektoratets dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. I lokalplanen skal bestemmelser sikre diskret materiale- og farvevalg, og der skal sikres en harmonisk indpasning i kystlandskabet.

Planforslagene kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Planafdelingen kan kontaktes på telefon 79 79 63 20.

Servitutbortfald
Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om ophævelse af følgende servitutter:

- Servitut af 13. juli 1935 på matr. nr.: 1a, Bjerggård, Dalby ophæves for lokalplanens område ved vedtagelse af planen

Høringsperiode
Planforslagene er fremlagt i 8 uger i perioden fra den 6. oktober 2026 til den 1. december 2026. Herefter vil de indkomne høringssvar blive behandlet.

Indsigelse til Kolding Kommune
Du kan sende bemærkninger eller ændringsforslag om ethvert forhold i planforslagene til By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller via kommunens høringsportal www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner"), så vi har det senest den 1. december 2026. Hvis du ønsker at klage til et klagenævn, skal du følge nedenstående klagevejledning.

Vi gør opmærksom på, at der er åbenhed i myndigheders sagsbehandling. Indkomne bemærkninger er omfattet af reglerne om aktindsigt og vil kunne optræde i vores afgørelser, som blandt andet offentliggøres på vores hjemmeside.

Midlertidige retsvirkninger for lokalplanforslaget
Efter offentliggørelsen, den 6. oktober 2026, må lokalplanområdet ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der foregriber den endelige lokalplans indhold. De midlertidige retsvirkninger gælder højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse eller til lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Efter udløbet af høringsperioden kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at begynde et større byggearbejde m.v. Tilladelsen kan dog ikke meddeles, så længe et eventuelt veto opretholdes. Der kan heller ikke meddeles tilladelse i tilfælde, hvor indenrigs- og boligministeren har truffet beslutning om at overtage byrådets beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

Miljøvurdering
Kolding Kommune har foretaget screening af planforslagenes indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planlægningen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljørapport. Miljøscreeningen med screeningsafgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene.

Klagevejledning vedrørende klager til klagenævn

Hvad kan der klages over?
Du kan klage over afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene.

Hvem kan klage?
Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans?
Planklagenævnet.

Hvordan klager man?
Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og 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 plan@kolding.dk.

Hvad er klagefristen?
Klagefristen er den 3. november 2026, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Hvad er lovgrundlaget?
Miljøvurderingsloven.

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.

Søgsmålsfrist:
Ønsker du at prøve afgørelsen ved domstolene, skal du have anlagt søgsmål inden 6 måneder fra offentliggørelsen.