

14. juni 2024 - Sagsnr. 24/6199 - Løbenr. 94261/24

Landzonetilladelse til besøgssted ved Favervraagaard på Hjerndrupvej 36, 6070 Christiansfeld

Kolding Kommune har den 1. marts 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til besøgssted med parkeringsområde og toiletbygning mv. ved Favervraagaard. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til et besøgssted ved Favervraagaard, på ejendommen matr.nr. 54 Favervrå, Tyrstrup beliggende Hjerndrupvej 36, 6070 Christiansfeld som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at der skal etableres afskærmende beplantning bestående af hjemmehørende arter af buske og træer, af toiletbygning og p-plads, jf. situationsplan Beplantning skal etableres inden for første plantesæson, senest 1. år fra faciliteterne etableres. Beplantningen skal ved planlægningen have i en højde på minimum 1 meter, og derefter vedligeholdes i en højde på 2 – 3 meter ved toiletbygningen og 1-1,5 meter ved jordvoldene. Beplantningen skal bevares og vedligeholdes så længe p-pladsen består.
- at arealet tilbageføres til landbrugsjord og naturligt terræn senest et år efter anvendelsen som besøgssted til Favrvraagaard ophører, inklusiv de tilknyttede faciliteter som p-plads, toilet mv. fjernes.

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 14. juni 2024 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 12. 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 tilladelse til et besøgssted ved Favervraagaard, beliggende Hjerndrupvej 36, 6070 Christiansfeld.

Besøgsstedet indeholder et parkeringsområde med ca. 32 p-pladser vest for Gl. Præstegårdsvej, et lavt jorddige med beplantning henholdsvis nord og syd for parkeringsområdet, så parkerede biler kan afskærmes mod Hjerndrupvej. Mellem parkeringsområdet og Gl. Præstegårdsvej etableres en vendeplads, hvor busser kan holde for på- og afstigning af besøgende.

Derudover opsættes en ca. 2,5 meter høj toiletbygning til besøgende. Toiletbygningen vil udgøre ca. 6 m² og forventes i mørk farve, svarende til toiletbygningen i Lindegade i Christiansfeld. Toiletbygningen placeres enten vest for parkeringsområdet eller vest for den nordlige jordvold. Toiletbygningen afskærmes med beplantning.

Besøgsstedet omhandler en genskabelse af haveanlæg med træplantninger, bygningsspor, der viser omridset af de hidtidige bygninger på ejendommen som en 0,4-0,5 meter høj jordforhøjning kantet af med granitsted.

Det ansøgte er en del af et samlet projekt for Christinero Romantiske Have og Favervraagaard og alleen imellem disse.

Arealet er desuden omfattet af:

Landskabsområde 15 – Christiansfeld Landbrugslandskab.

I det meste af området er landskabet vurderet karakteristisk og generelt robust over for ændringer. Derfor har landskabskarakteren her fået en vedligeholdelsesmålsætning.

Det betyder, at der generelt kan ske ændringer i landskabet, når de sker med hensyn til landskabets overordnede karaktertræk. Især områdets kirker og små ådale forudsætter dog særlige hensyn.

Skovbyggelinje

Arealet er omfattet af skovbyggelinje. 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17).

Skovbyggelinjen skal sikre skovens 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.

Vurdering

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

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at besøgsstedet dels er en genskabelse af et historisk haveanlæg, med respekt for det hidtidig haveanlæg, samt at parkeringsområde og toilet ligger i tilknytning hertil. Parkeringsområdet indeholder p-pladser, der indpasses i området og som afskærmes med lav jordvold mod nord og syd, så omgivelserne ikke påvirkes væsentligt af anvendelsesændringen. Mht. toiletbygningen lægges der vægt på dens begrænsede størrelse, tilknytning til parkeringspladsen samt at den understøtter den rekreative brug af besøgsstedet ved Favervraagaard og Christinero.

Det vurderes at det ansøgte, ikke vil være til gene for verdensarvsområdet, da der ikke er ansøgt om etablering af anlæg eller byggeri, der virker dominerende eller forstyrrende i forhold til verdensarvsområdet.

Det ansøgte vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (naturbeskyttelseslovens § 17). Med cirka 270 meters afstand mellem det ansøgte besøgscenter med parkeringspladsen mv. og skoven, vil der ikke ske påvirkning af skovbrynet.

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 og naturbeskyttelsesloven.

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

Det ansøgte ligger ca. 5,7 km fra nærmeste Natura 2000-område, 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 inden for projektområdet. Det kan dog ikke udelukkes, at et eller flere af de gamle træer inden for projektområdet kan være yngle- og rasteområder for flagermus. De gamle træer bevares, som en del af planlægningen, hvorfor det vurderes, at det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Bliver det mod forventning nødvendigt at fjerne træer eller anden 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>.

Skiltning. Såfremt der er behov for skiltning, må dette kun ske efter reglerne i Naturbeskyttelseslovens § 21 stk. 2, nærmere beskrevet i Bekendtgørelsen om opsætning af skilte i det åbne land.

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

Venlig hilsen

Stephen Valentin Jensen
Byplanlægger - arkitekt maa
Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@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. 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.

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.