



Kasper Kollerup Pedersen
Bavnborgvej 6
6600 Vejen

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 18-06-2020
Sagsnr.: 20/6385

Kontaktperson:
Basma Al-Yousif

Dir. tlf.: 79966179

E-mail: bafa@vejen.dk

Tilladelse efter lov om planlægning, landzonetilladelse.

Vejen Kommune giver herved tilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning til opførelse af 199 m² maskinhus på ejendommen Bavnborgvej 6, 6600 Vejen.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer til udvendige bygnings sider (tag og facader). Den maksimalt tilladte glansværdi er 25 %. Vinduesglas er dog undtaget.

Bygningen skal fjernes når den ikke mere er nødvendig for drift af ejendommen.

Øvrige nødvendige tilladelser:

Byggeriet kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR 2018).

Vejen Kommune vil behandle ansøgningen om byggetilladelse når ankefristen for denne tilladelse er udløbet. Hvis denne tilladelse bliver påklaget, kan ansøgning om byggetilladelse dog først behandles, når/hvis Planklagenævnet stadfæster tilladelsen.

Baggrund for tilladelsen:

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018), på baggrund af ansøgning af 5. april 2020.

Der er oplyst, at maskinhuset er en driftsbygning til landbrugsejendommen og at det samlede areal der er tilknyttet Bavnborgvej 6 udgør 40.000 m² heraf ligger en stor del af det i skov. Det nye maskinhus vil anvendes til redskaber og maskiner til at passe og vedligeholde skoven.

Den ansøgte bygning ønskes opført i en placering hvor der i dag er opført 15 m² carport, der ligger i tilknytning til en opstillet togvogn på 23 m². Den nye bygning vil til gengæld opføres tættere til ejendommens hovedbebyggelse end de eksisterende udhusbygninger således at afstanden mellem den nye bygning og et udhus der er opført i tilknytning til stuehuset er 29,5 m.

Maskinhuset vil blive opført i samme stil som de gamle lader i området således at det giver en sammenhængende stil med de andre bygninger.

Både de eksisterende bygninger og den nye bygning er placeret i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø (Kongeådal) og kirkeomgivelser (Malt Kirke). Desuden er området umiddelbart vest for Bavnborgvej udpeget som værdifuldt landskab.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til eksisterende bygninger, sådan at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en

hensigtsmæssig enhed.

Efter praksis for landzoneadministration anses en afstand på ca. 20 m fra eksisterende bebyggelse for at opfylde tilknytningskravet.

Med den ansøgte placering vil maskinhuset minimalt afvige fra tilknytningskravet på grund af en afstand på 29,5 m og at der er en indkørsel/ belagte område der adskiller ejendommens hovedbygninger og det nye maskinhus, så bygningen visuelt set fra luftfoto vil fremstå som en bygning på eget byggefelt.

Maskinhuset er dog rykket tættere på ejendommens hovedbebyggelse end den første ansøgte placering. Ansøgeren har revideret ansøgningen netop for at komme tættere på stuehuset og få dermed mere tilknytning til eksisterende hovedbebyggelse. Desuden er det angivet særlig begrundelse til den ansøgte placering og at maskinhuset ikke kan placeres andre steder på ejendommen hvor bygningen er mere tilknyttet til ejendommens bebyggelse.

Bygningen kan ikke rykkes længere mod syd og mod ejendommens hovedbebyggelse, fordi imellem disse bygninger er der placeret ejendommens drikkevandsboring og en grøft til at flytte vandet fra de omkringliggende marker.

Placering af bygningen mod øst, ved ejendommens skovareal, er heller ikke hensigtsmæssig, da den vil forringe udsigten til skoven.

Desuden er placeringen af maskinhuset i fortsættelse af ejendommens eksisterende hovedbygninger ikke er muligt, fordi der er planlagt et byggeprojekt for ejendommen der indebærer renovering, om- og tilbygningsarbejde for ejendommens bebyggelser herunder ejendommens eksisterende garage som vil blive erstattet med en større garage.

Byggefeltet der hvor det nye maskinhus vil blive bygget ligger forholdsvis skjult og vil ikke i sig selv påføre det omkringliggende landskab væsentlige gener. Desuden er det vurderet at det ansøgte ikke vil påføre naboer urimelige gener.

Det er vurderet desuden at ved at tillade opførelse af det ansøgte på den ansøgte placering ikke vil danne præcedens for området. Dette begrundes med det særlige forhold ved denne ejendom angående fremtidig byggeprojekt den ansøgte ikke kunne placeres. Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

Der er foretaget naboorientering efter planlovens §35 stk. 4. Der er ikke modtaget indsigelser.

Vurdering i forhold til Natura 2000 samt Bilag IV- og rødlistearter

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000

Området ligger cirka 3,1 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 91 Kongeå (Habitatområde H80).

Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget af projektet, vurderer Vejen Kommune, at det ansøgte ikke vil få negativ effekt på de arter eller naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

Bilag IV-arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted indenfor det ansøgte areal. På baggrund af rapport fra Danmarks Miljøundersøgelser, samt Vejen Kommunes øvrige kendskab, kan der i dette område være vandflagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og grøn mosaikguldsmed. Flagermus holder til ved skove, særligt ældre træer, og de søger føde ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb.

Hvis der er flagermus i bygninger eller træer, som kan blive berørt af projektet, skal du tage kontakt til Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent.

Vejen Kommune har ikke konkret kendskab til Bilag IV-arter, eller andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlistepå eller i det ansøgte projektområde.

Vejen Kommune vurderer at projektet i henhold til habitatbekendtgørelsen ikke vil medføre en negativ påvirkning af de nævnte bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder.

Tilladelsens gyldighed.

Hvis der ikke bliver klaget må tilladelsen benyttes når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser som angivet ovenfor er givet.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Tilladelsen må i så fald først benyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse (medmindre Planklagenævnet forinden bestemmer andet), og kun hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen.

Tilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 5 år fra dags dato.

Klagevejledning.

Klagefristen er 4 uger fra den 18. juni 2020 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **torsdag den 16. juli 2020.**

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på kpo.naevneneshus.dk. Hvis andre klageberettigede klager over afgørelsen vil du få besked via klageportalen, når Vejen Kommune har tilknyttet dig som part i sagen i klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder kr. 1.800), som du betaler med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere på naevneneshus.dk.

Hvis spørgsmål om afgørelsens lovlighed ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne meddelelse.

Venlig hilsen

Basma Al-Yousif

En kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, (dnvejen-sager@dn.dk)
- Danmarks Sportfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten, (post@sportsfiskerforbundet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalgruppe Vejen, (vejen@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, (natur@dof.dk)
- Museet på Sønderkov, Sønderkovgårdvej 2, 6650 Brørup, (post@sonderskov.dk)