



Mateusz Marek Zmuda
Skyggevej 39A
7441 Bording

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 18-04-2024
Sagsnr.: 24/5779

Kontaktperson:
Ib Jørgensen

Dir. tlf.: 79966167

E-mail: ij@vejen.dk

Tilladelse efter lov om planlægning, landzonetilladelse.

Vejen Kommune giver herved tilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning til at opførelse af en tilbygning på 108 m² til en eksisterende bygning på 170 m² med garage og halvtag, på ejendommen Esbjergvej 109, 6670 Holsted, matr.nr. 14 t, Nr. Holsted by, Holsted, hvorved bygningens samlede areal øges til 278 m².

Bygningen agtes anvendt til private hobbybetonede aktiviteter (parkering af båd, autocamper m.v.) og der installeres en autolift til hobbybrug.

Tilladelsen gives på følgende betingelser

- Bygningen er ikke godkendt til erhvervsmæssige aktiviteter (herunder autoværksted).
- Det matrikulære skel og brugsskel er ikke sammenfaldende i det sydlige naboskel, hvorfor der kan være risiko for at tilbygningen vil blive opført lidt hen over naboskel. Det må derfor forventes, at der i forbindelse med byggesagsbehandling af tilbygningen vil blive stillet krav, om der skal indsendes måleblad fra landinspektør, som dokumentation for at bygningen er beliggende på egen grund.

Øvrige nødvendige tilladelser

Byggeriet kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR 2018). Der skal til brug herfor indsendes ny særskilt ansøgning om byggetilladelse via www.bygogmiljo.dk.

Vejen Kommune kan behandle den nye ansøgning om byggetilladelse når ankefristen for denne tilladelse er udløbet, og det nye spildevandsanlæg er godkendt. 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. 1157 af 1. juli 2020), på baggrund af ansøgning af 7. april 2024.

Ejendommen er beliggende i det åbne land, 250 m vest for Holsted by. (Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjerne for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Bevaringsværdige landskaber (Markant erosionsdal omkring de uregulerede åer Holsted Å og Stilde Å)
- Håndterbar oversvømmelsesrisiko

Vejen Kommune vurderer at tilbygningen med sit omfang og karakter ikke vil få indflydelse på de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer.

Vejen Kommune vurderer at tilbygningen ikke vil få indflydelse på naboer, da det tilgrænsende areal er en mark i omdrift. Der er derfor ikke foretaget naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 5.

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 200 m fra nærmeste Natura 2000-område nr. 90 Sneum Å og Holsted Å (Habitatområde H79).

Ud fra karakteren og omfanget af projektet, og da ejendommen er adskilt fra Natura 2000-området af en mark i omdrift, 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 grøn mosaikguldsmed, odder, spidssnudet frø, sydflagermus og ulv.

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 kontakte 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.

Det berørte område anvendes i dag som udenomsarealer omkring Vejen Kommune vurderer derfor, 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 23. april 2024 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **tirsdag den 21. maj 2024**.

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

Ib Jørgensen

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)