



Claus Sørensen
Margretenborgvej 20, Veerst
6600 Vejen

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 19-04-2024
Sagsnr.: 24/5473

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, jf. §36 stk. 2 i lov om planlægning til opførelse af et havehus på 9 m² med 9 m² overdækning af terrasse på ejendommen Margretenborgvej 20, 6600 Vejen, matr.nr. 14 c, Veerst by, Veerst. Havehuset opføres i en bestående have i en afstand af 29,5 m fra en staldbygning på ejendommen.

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 23. marts 2024 med supplerende oplysninger modtaget 7. april 2024.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom på 1,99992 ha, der ikke er pålagt landbrugspligt. Havehuset placeres ca. 29,5 m fra en staldbygning på ejendommen. Området er udlagt til og anvendes som have. Haven er afgrænset af beplantning. Hele ejendommen er omkranset af nyplantet skov på 3 sider. Da havehuset etableres i en bestående have, der er tydeligt afgrænset mod omgivelserne, vurderer Vejen Kommune, at der kan gives landzonetilladelse til bygningen.

Ejendommen er beliggende på Veerst Mark mellem landsbyerne Veerst og V. Thorsted.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjerne for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Håndterbar oversvømmelsesrisiko

Projektet har ingen indflydelse på de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer.

Den nyplantede skov omkring ejendommen afkaster skovbyggelinje på hele ejendommen. Vejen Kommune vurderer at havehuset ikke får indflydelse på skoven som landskabelement og som levested for planter og dyr.

Ejendommen ligger ca. 1,5 km øst for planlagt linjeføring af eventuel midtjysk motorvej.

Området er i dag meget åbent med vid udsigt mod linjeføringen. Med afstanden vurderer Vejen Kommune dog, at motorvejen kun vil få meget begrænset visuel indvirkning på brugen af havehuset, og den nyplantede skov vil på sigt afskærme helt mod motorvejen. Med afstanden vurderer Vejen Kommune ligeledes, at trafikstøj kun vil få meget begrænset indflydelse på ejendommen.

Vejen Kommune vurderer at byggeriet ikke har indflydelse på naboer. 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 4,5 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 238 Egtved Ådal (Habitatområde H238).

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 birkemus, lys skivevandkalv, pipistrelflagermus, odder, spidssnudet frø, stor vandsalamander, sydflagermus og vandflagermus.

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 have. 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)