



Thomas Gregers Bendesen
Sennepsmarken 23
6771 GredstedbrUo

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 13-01-2025
Sagsnr.: 24/20638

Kontaktperson:
Ib Jørgensen

Dir. tlf.: 79966167

E-mail: ij@vejen.dk

Tilladelse efter lov om planlægning, landzonetilladelse.

Vejen Kommune giver herved følgende tilladelser på ejendommen Fællesmarksvej 3, matr.nr. 11 s, Stenderup by, Føvling:

- lovliggørende tilladelse efter §35 stk. 1 i lov om planlægning til at bibeholde en 40 m² overdækning der er opført mellem 2008 og 2010 som tilbygning til bestående garage og carport, hvorved det samlede areal af garage, carport og tilbygning er øget til 138 m²,
- tilladelse efter §35 stk. 1 i lov om planlægning til opførelse af 9 m² fyrrum sin tilbygning til bygningerne, hvorved det samlede bygningsareal nu øges til 147 m².

Øvrige nødvendige tilladelser

Tilbygningen og fyrrummet 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. 572 af 29. maj 2024), på baggrund af ansøgning af 15. oktober 2024 med senere tilføjelser.

Der ønskes opført et nyt fyrrum på ejendommen som tilbygning til en bestående garage og carport. Fyrrummet udføres med ydervægge i lecablokke. Tagkonstruktionen udføres med gitterspær og tagdækning af fibercementbølgeplader.

Det er i forbindelse med sagsbehandlingen konstateret, at der tidligere er opført en 40 m² tilbygning til samme bygningskompleks mellem 2008 og 2010 af daværende ejer. Tilbygning er placeret syd for garagen, og er udført som en åben overdækning med træstolper, gitterspær og tagdækning af stålplader. Tilbygningen er opført uden tilladelse, og kræver derfor lovliggørende tilladelse efter planlovens §35 stk. 1.

Vejen Kommune skal i forbindelse med vurderingen af om der kan gives landzonetilladelse blandt andet vurdere anvendelsen af bygningskomplekset, og vurdere om det samlede areal af bygningerne står i rimeligt forhold til ejendommens grundareal.

Vejen Kommune vurderer at anvendelsen af bygningerne, og det samlede areal af de sekundære bygninger på 147 m² er acceptabelt i forhold til ejendommens jordtilliggende på 1,3 ha, og kan derfor give landzonetilladelse efter planlovens §35 til både den tilbygning der er opført i 2010 og til det nye fyrrum.

Ejendommen er beliggende i det åbne land, ca. 400 m vest for landsbyen Stenderup.

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

- Kulturhistoriske værdier (Kirkeomgivelser omkring Stenderup Kirke)
- Skovrejsning uønsket

Bebyggelsen har med sit begrænsede omfang ingen indflydelse på de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer.

Vejen Kommune vurderer at byggeriet ikke har indflydelse på naboer, da det er af begrænset omfang og placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. 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 3,8 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, odder, markfirben, stor vandsalamander, løgfrø og spidssnudet frø.

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 14. januar 2025 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **tirsdag den 11. februar 2025**.

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)