



Byg Med Design ApS  
Stranden 34A  
9000 Aalborg

**TEKNIK & MILJØ**  
Byg & Ejendomsdata

**Dato:** 27-01-2025  
**Sagsnr.:** 25/1274

**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 nyt enfamiliehus med boligareal på 219 m<sup>2</sup> på ejendommen Gamstvej 7, 6600 Vejlen, matrikel nr. 12k, Gamst By, Andst.

#### **Tilladelsen gives på følgende betingelse:**

1. Det ansøgte enfamiliehus, som erstatter den gamle hus der er nedrevet i 2019, og det eksisterende anneks på ejendommen må ikke anvendes som to- eller flere selvstændige boliger.

Etablering af ekstra bolig på ejendommen kræver landzonetilladelse jf. Planloven. Der er ikke herved taget stilling til, om landzonetilladelse i givet fald vil kunne meddeles eller ej.

Vilkårene vil på Vejen Kommunes foranledning blive tinglyst på ejendommen, jf. planlovens §55. Udgiften hertil skal afholdes af ejendommens ejer. Der vil senere blive sendt en regning.

#### **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. 572 af 29. maj 2024), på baggrund af ansøgning af 23. jan 2025.

Ejendommen er beliggende nordøst for Vejen by.

Det ansøgte er efter kommuneplanens afgrænsning beliggende i det åbne land.

Placering af det ansøgte hus vurderet at være i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Vejen Kommune vurderer at byggeriet ikke har indflydelse på naboer, da byggeriet erstatter det tidligere enfamiliehus på ejendommen. 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 1,95 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 sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander 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 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 rødlistearter på 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 28. januar 2025 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **tirsdag den 25. februar 2025**.

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på [kpo.naevneneshus.dk](https://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](http://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](mailto:dnvejen-sager@dn.dk))
- Danmarks Sportfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten, ([post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalgruppe Vejen, ([vejen@dof.dk](mailto:vejen@dof.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk))
- Museet på Sønderkov, Sønderkovgårdvej 2, 6650 Brørup, ([post@sonderskov.dk](mailto:post@sonderskov.dk))