



Arkitekten & Ingeniøren
Att: Søren Bro Bøgedal
Sdr Tingvej 10
6630 Rødding

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 18-06-2024

Sagsnr.: 24/5918

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 opførelse af 100 m² garagebygning på ejendommen Staghøjvej 11, 6630 Rødding, matr.nr. 132, Hjerting Ejerlav, Hjerting. En bestående carport på 24 m² iflg. BBR fjernes.

Bygningen udføres med bærende konstruktion i stålrammer med udvendig træbeklædning og tagdækning af fibercementbølgeplader. Bygningen indrettes med garage, 2 depotrum og badeværelse.

Tilladelsen gives på følgende betingelser

- Bygningens udvendige overflader skal udføres med mørke afdæmpede jordfarver efter nærmere godkendelse af Vejen Kommune i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- Der skal i forbindelse med det nye badeværelse etableres et nyt spildevandsanlæg på ejendommen. Alt spildevand fra både den eksisterende bolig og den nye bygning skal ledes til det nye spildevandsanlæg.

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

Ejendommen er beliggende indenfor åbeskyttelseslinje, afkastet af Hjortvad Å. Vejen Kommune har den 13. juni 2024 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16 til projektet. Dispensationen er givet på nærmere angivne betingelser, som supplerer denne landzonetilladelse.

Det nye spildevandsanlæg kræver tilladelse fra Vejen Kommune efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal indsendes særskilt ansøgning herom fra en autoriseret kloakmester.

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

Vejen Kommune vil behandle ansøgningen om byggetilladelse når

- ankefristen for denne landzonetilladelse og for dispensation fra naturbeskyttelsesloven er udløbet,
- fyldestgørende byggeansøgning er modtaget og
- der er ansøgt om og givet tilladelse til et nyt spildevandsanlæg.

Hvis denne landzonetilladelse og/eller dispensation for åbeskyttelseslinjen bliver påklaget, kan ansøgning om byggetilladelse dog først behandles, når/hvis det relevante klagenævn 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 4. april 2024.

Ejendommen er beliggende i det åbne land, ca. 2 km vest for Rødding by. Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjerne for:

- Bevaringsværdige landskaber (Hjortvad Å)
- Større sammenhængende landskaber
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Økologiske forbindelser
- Håndterbar oversvømmelsesrisiko

Projektet får med de stillede vilkår ingen indflydelse på de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer.

Vejlen Kommune vurderer at bygningen ikke får indflydelse på naboer, da den placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger, og da afstanden til nærmeste nabo er ca. 200 m. 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 6 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 brunflagermus, odder, pipistrelflagermus, stor kærguldsmed, stor vandsalamander og sydflagermus.

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.

Vejlen 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 rødlistor 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 18. juni 2024 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **tirsdag den 16. juli 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)