

Postadr.: Rådhuspassagen 3 - 6600 Vejen



Vejen KOMMUNE

VEERST MØRTELVÆRK ApS
Lykkegårdsvej 7
6600 Vejen

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 30-08-2024
Sagsnr.: 24/4017

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 udførelse af 15 stk. betonbåse med samlet areal på 484 m² og en 48 m² brovægt på ejendommen Lykkegårdsvej 7, 6600 Vejen, matr.nr. 12f, Veerst by, Veerst.

Betingelser

Hele anlægget skal holdes på egen grund. Der vil i forbindelse med byggesagsbehandlingen blive stillet krav om, at der skal indsendes afsætningsrids fra en landinspektør som dokumentation herfor.

Øvrige nødvendige tilladelser

Byggeriet kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR 2018).

Der skal til brug herfor oprettes særskilt ansøgning om byggetilladelse på www.bygogmiljo.dk.

Vejen Kommune vil behandle ansøgningen om byggetilladelse når ankefristen for denne tilladelse er udløbet og ansøgning om byggetilladelse er modtaget. Hvis denne landzonetilladelse bliver påklaget, kan ansøgning om byggetilladelse dog først behandles, når/hvis Planklagenævnet stadfæster tilladelsen.

Det kræver ifølge §73 stk. 3 i lov om offentlige veje tilladelse fra vejmyndigheden at foretage udgravning eller påfyldning nærmere vejens areal end 3 m samt nærmere vejens areal end svarende til to gange højdeforskellen mellem udgravningen eller påfyldningen og vejens areal. Ansøgning skal i givet fald indsendes til vejmyndighed@vejen.dk (f.eks. hvis der udgraves til fundamenter indenfor 3 m fra vejskel).

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 1. marts 2024.

Der etableres i alt 15 båse. 6 af båsene bliver 8*5,2 m og de resterende 9 båse bliver 5x5,2 m. Højden bliver 1,6 m.

Båsene placeres i én samlet 78 m lang række mod Lykkegårdsvej i en afstand af 2,6 m fra kørebanen. Arealet anvendes i dag til oplag af grus, sand og sten og containere samt manøvrearealer i virksomhedens drift.

Herudover etableres en 12 x 4 m brovægt på støbt betonfundament langs en bestående erhvervsbygning på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i det åbne land, ca. 1,7 km nordvest for landsbyen Veerst (1400 m vest for Veerst Kirke).

Ejendommen har siden 1948 været drevet som mørtelværk. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller kommuneplanramme.

Området er i Kommuneplan 2021 omfattet af retningslinjerne for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder.
- Skovrejsning uønsket

Projektet strider ikke mod de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer.

Området er i Region Syddanmarks råstofplan udpeget til graveområde for sand, grus og sten. Ejendommens areal øst for bebyggelsesarealerne anvendes i dag til råstofgravning. Båsene og brovægten placeres indenfor de bestående bebyggelsesarealer og dermed udenfor området der udgraves.

Vejen Kommune vurderer at projektet ikke har indflydelse på naboer, da arealet i forvejen anvendes til oplag, og da båsenes højde ikke overstiger højden af et sædvanligt hegn. Der er derfor ikke foretaget naboorientering efter planlovens §35 stk. 4.

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. 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 vandflagermus, sydflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, lys skivevandkalv, 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 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 rødlistes på eller i det ansøgte projektområde.

De berørte områder anvendes i dag som manøvreakrealer i virksomheden. 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 3. september 2024 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **tirsdag den 1. oktober 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)