



LandSyd, att: Johanne Holmelund Danielsen  
Nordre Boulevard 93  
6800 Varde

**TEKNIK & MILJØ**  
Byg & Ejendomsdata

**Dato:** 24-09-2024  
**Sagsnr.:** 24/14973

**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 udstykke matr.nr. 6 dy og 6 du, Bække by, Bække på i alt 2,33 ha, som en selvstændig landbrugs-ejendom uden beboelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter.

#### **Øvrige nødvendige tilladelser**

Landbrugsstyrelsen har den 8. august 2024 givet tilladelse efter landbrugsloven til at erhverve og oprette ejendommen som en selvstændig landbrugsejendom uden beboelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter. Tilladelsen er givet på nærmere angivne betingelser, som supplerer denne landzonetilladelse.

#### **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 11. september 2024.

Matr.nr. 6 dy på 20.000 m<sup>2</sup> og 6 du på 3.320 m<sup>2</sup> er en del af en landbrugsejendom med et bygningssæt beliggende Vorbassevej 21, 6622 Bække. Landbrugsejendommen har et samlet jordtilliggende på ca. 56 ha.

Ejendommen er efter kommuneplanens afgrænsning beliggende i det åbne land i Gispel Mose, nord for Bække by. Matr.nr. 6 dy og 6 er et engareal der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. En mindre del er mose der ligeledes er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Begge matrikler er gennemskåret af Holme Å. "Kyst til kyst stien" forløber hen over arealet.

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

- Bevaringsværdige landskaber
- Lavbundsarealer
- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Økologiske forbindelser
- Oversvømmelsesrisiko

Udstykningen har i sig selv ingen indflydelse på de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer. Der er i forbindelse med oprettelse af naturejendommen vedtaget en naturplejeplan for arealet, som vil have positiv indvirkning på de hensyn der skal varetages med kommuneplanens retningslinjer. Indvirkningen vil dog med arealets begrænsede størrelse være af mindre karakter.

Vejen Kommune vurderer at udstykningen og oprettelse af naturejendommen 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 7,5 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 82 Randbøl Hede og Klitter i Frederikshåb Plantage (Habitatområde H71 og Fuglebeskyttelsesområde F46). Vejen Kommune vurderer, at det ansøgte, ikke vil få indvirkning 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, bæver, 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.

Anvendelsen af det berørte område ændres ikke. 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. Tværtimod kan den godkendte naturplejeplan få en positiv effekt.

#### **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 udstykningen ikke er iværksat inden 5 år fra dags dato.

#### **Klagevejledning**

Klagefristen er 4 uger fra den 26. september 2024 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **torsdag den 24. oktober 2024**.

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på [kpo.naevneneshus.dk](http://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

Ib Jørgensen

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))