

ÅDAL DAMBRUG ApS
Ravningvej 26
7182 Bredsten

Lene Steffensen

Lokal tlf.: 76 81 24 31
LENST@vejle.dk

11. september 2025

J. nr.: 01.03.00-P19-2-22

Landzonetilladelse mv. til opførelse af driftsbygning på Ådal Dambrug

Der er søgt om landzonetilladelse mv. til opførelse af en 120 m² driftsbygning på Ådal Dambrug, Rodalvej 61A, 7183 Randbøl. Dambruget ligger på matrikel 30 Lihme By, Nørup. To gamle driftsbygninger nedrives.

Afgørelser

Landzonetilladelse

Der gives landzonetilladelse til opførelse af en driftsbygning efter § 35, stk. 1, i planloven¹. Tilladelsen gives på følgende vilkår.

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen

Der meddeles dispensation til opførelse af en driftsbygning inden for åbeskyttelseslinjen efter § 65, stk. 1, jf. § 16, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven².

Dispensation fra skovbyggelinjen

Der meddeles dispensation til opførelse af en driftsbygning inden for skovbyggelinjen efter § 65, stk. 1, jf. § 17, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Vilkår

1. Driftsbygningen skal placeres som vist i bilag 1 (sort skravering).
2. Der skal være mindst 5 m mellem den ny bygning og boringen sydøst for bygningen.

Teknik & Miljø Industri & Landbrug

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
dambrug@vejle.dk

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning med senere ændringer.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

3. Driftsbygningen må maksimalt få en højde på 4,5 m til kip. Bygningen må maksimalt få en længde på 15 m og en bredde på 8 m.
4. Driftsbygningen skal opføres i stålplader og med sort tag (RAL 9011) og mørkegrønne facader (RAL 6020). Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glansstrin 30. Vinduer og lignende er undtaget.
5. Hvis der i forbindelse med gravearbejdet fremkommer kulturhistoriske eller arkæologiske spor, skal gravearbejdet indstilles og Vejle Museum kontaktes på tlf. 76 81 31 00.
6. Ved eventuelt ophør af driften skal bygningen vedligeholdes, så den ikke forfalder. Bygningen kan benyttes som den fremstår efter, der er opnået landzonetilladelse/byggetilladelse til ændret anvendelse. Såfremt bygningen ikke længere anvendes, skal den fjernes.

Om projektet

Der er søgt om landzonetilladelse mv. til opførelse af en ny driftsbygning på Ådal Dambrug. Bygningen opføres som erstatning for to gamle driftsbygninger, der nedrives. Se placering af den ny bygning og de to bygninger, der nedrives, samt tegning af den ny bygning i bilag 2 og fotos af de gamle driftsbygninger i bilag 3.

Ansøger har oplyst, at den ny bygning skal bruges til opbevaring af foder, maskiner og hjælpestoffer, og derudover skal indeholde frokoststue til medarbejdere.

Den ny bygning bliver 15 m lang, 8 m bred og får en kiphøjde på 4,1 m. Bygningen opføres med sider af mørkegrønne (RAL 6020) stålplader og sort tag. Se foto af bygning i samme materialer og farver i bilag 3.

Ansøger har oplyst, at der ikke er behov for terrænregulering i forhold til byggeriet.

Vurdering

Ådal Dambrug ligger i landzone.

Den ny bygning vurderes at være erhvervsmæssigt nødvendig for dambrugsdriften, idet der vurderes at være behov for plads til opbevaring af maskiner og hjælpestoffer indenfor samt opbevaring af foder indenfor, og så det er sikret mod skadedyr.

Lokaliteten er udpeget til lokalitet for mellemstore dambrug ved vandløb i Kommuneplan 2021-2033.

Dambruget ligger inden for bevaringsværdigt landskab udpeget i Kommuneplan 2021-2033. Området er udpeget som bevaringsværdigt, da det rummer den smalle smeltevandskløft Randbøldal, hvori Vejle Å løber fra Engelsholm Sø til selve tunnel dalen Vejle Ådal. Ådal Dambrug ligger i overgangen mellem ådalens skrænter og ådals-fladen. Den ny bygning placeres på et lille plateau et stykke oppe ad skrænten mod den sydøstlige del af å dalen.

På grund af de stejle sider i ådalen er landskabet afskåret fra de tilstødende landskaber og dambruget kan således ikke ses fra omkringliggende udsigtspunkter udpeget i Kommuneplan 2021-2033. Se kort over udsigtspunkter i bilag 4.

Den ny bygning kommer til at ligge ca. ca. 570 m sydøst for Hærvejen og ca. 120 m syd for en vandresti. Se kort over rekreative stier i bilag 4.

Dambruget vurderes ikke at kunne ses fra omkringliggende beboelser. Se kort i bilag 4.

Vejle Kommune har foretaget en besigtigelse af dambruget og området omkring dambruget, hvorfra der er indblik til dambruget. Se fotos fra besigtigelsen i bilag 4. Dele af dambruget, blandt andet de eksisterende driftsbygninger, der nedrives, kan ses fra vandrestien nord for dambruget. Der vil være indblik til den ny bygning fra vandrestien.

Dambruget ligger ca. 580 m øst for et værdifuldt kulturmiljø, som indeholder den fredede Kong Rans høj, Randbøl Kirke og Randbøl Kro samt en række andre fredede gravhøje. Opførelse af bygningen vurderes ikke at påvirke det værdifulde kulturmiljø.

Dambruget ligger inden for åbeskyttelseslinjen. Se kort i bilag 5. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje. Af vejledningen til naturbeskyttelseslovens § 16 fremgår følgende:

” Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.”

En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted inden for det ansøgte areal. Odder er registreret i Vejle Å. Nedrivning af de eksisterende driftsbygninger og opførelse af en ny bygning vurderes ikke at have betydning for arten. Kommunen har ikke konkret viden om andre bilag IV-arter på ejendommen, men det er kommunens vurdering, at der sandsynligvis forekommer flagermus i området. Flagermus holder til ved skove, særligt ældre træer, og de søger føde ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Visse arter af flagermus yngler eller overvintrer i huse.

Som bygherre, skal du på forhånd undersøge, om der er flagermus i bygningen, inden du begynder at nedrive en bygning. Hvis der er flagermus, skal du inden, du begynder arbejdet fjerne flagermusene vha. udslusning. Den lokale vildtkonsulent ved Naturstyrelsen vil kunne rådgive dig. Hvis du opdager flagermus i forbindelse med nedrivningen, skal du sikre beskyttelsen af flagermus og straks henvende dig til Naturstyrelsens vildtkonsulent.

Det vurderes at eventuelle øvrige bilag IV-arter ikke vil blive påvirket af projektet.

Nedrivning af de gamle driftsbygninger og opførelse af en ny bygning vurderes ikke at påvirke landskabskarakteren af Randbøldal eller områdets betydning som levested eller spredningskorridor for dyr og planter.

På den baggrund er det kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til opførelse af en ny driftsbygning inden for åbeskyttelseslinjen efter § 65, stk. 1, jf. § 16, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Dambruget ligger inden for skovbyggelinjen. Se kort i bilag 5. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen. Af vejledningen til naturbeskyttelseslovens § 17 fremgår følgende:

”Bestemmelsens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst”.

Opførelse af en ny driftsbygning vurderes at kræve dispensation fra skovbyggelinjen.

Opførelsen af driftsbygningen vurderes ikke at påvirke levesteder for plante- og dyrelivet. Opførelsen af driftsbygningen vurderes ikke at have en væsentlig visuel påvirkning af skoven, som afkaster skovbyggelinjen.

Skoven, som afkaster skovbyggelinjen, er ejet af ejeren af dambruget.

Det er kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til opførelse af en ny driftsbygning inden for skovbyggelinjen efter § 65, stk. 1, jf. § 17, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Dambruget er ikke omfattet af beskyttelseshensyn i forhold til søer, kirker eller fortidsminder.

Dambruget ligger uden for Natura 2000-områder.

Arealet, hvor den ny driftsbygning opføres, er ikke registreret som beskyttet natur i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven. Se kort i bilag 6.

Arealer nord og vest for den ny bygning er registreret som fredskov. Se kort i bilag 7.

Dambruget ligger inden for et fredet område (Hjortedalen). Se kort i bilag 8. Af § 4 i fredningsbestemmelserne fremgår:

”Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende ombygninger, tilbygninger, garage- og redskabsskure, hvis disse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og udformes på en måde, der ikke skæmmer området...

... Dambrug kan vedligeholdes og moderniseres i overensstemmelse med de miljøkrav, der måtte blive stillet til dambrug. Det er tilladt at opsætte net over dammene. Større ombygninger af anlæggene skal godkendes af fredningsnævnet.”

Vejle Kommune har sendt ansøgning om opførelse af driftsbygningen til fredningsnævnet. Fredningsnævnet har den 9. september 2025 givet dispensation til opførelse af driftsbygningen.

Da den ny driftsbygning lægger sig ind til og ind under eksisterende skov på ådalsskråningen, og da farverne på bygningen harmonerer fint med naturomgivelserne, vurderes det, at bygningen ikke vil blive særlig synlig fra stien på den modsatte side af dalen.

Der er stillet vilkår til placering, dimensioner, materialer og farver. De stillede vilkår vurderes at sikre hensyn til det værdifulde ådalslandskab, som dambruget ligger i.

Der bliver mindst 5 m fra den ny driftsbygning til en eksisterende boring, der anvendes til indvinding af vand til dambrugsdriften. Se placering i bilag 1.

Det vejledende afstandskrav³ fra bygninger til ikke almene vandforsyningsanlæg er 5 m. Det vejledende afstandskrav er overholdt. Der er stillet vilkår om afstand til boringen.

Høring

Vejle Kommune har videresendt ansøgningen til fredningsnævnet, da dambruget ligger inden for det fredede område Hjortedalen. Fredningsnævnet har den 9. september 2025 givet dispensation til opførelse af driftsbygningen.

VejleMuseerne er hørt i sagen. Høringen gav ikke anledning til bemærkninger.

Et udkast til afgørelserne har været i høring hos ansøger. Høringen gav ikke anledning til bemærkninger.

Skoven, som afkaster skovbyggelinjen, er ejet af ejeren af dambruget.

Der er ikke foretaget naboorientering, da det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, idet den ny bygning ikke vurderes at kunne ses fra omkringliggende beboelser.

Klagevejledning

Planloven

Afgørelse om landzonetilladelse annonceres på Vejle Kommunes hjemmeside (www.vejle.dk/afgoelser) den 11. september 2025.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagen indtil 4 uger efter offentliggørelsen. Det vil sige, at en eventuel klage skal være modtaget af Vejle Kommune via Planklagenævnets klageportal senest den 9. oktober 2025 kl. 23.59.

Der kan klages over afgørelsen af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59 i planloven.

Naturbeskyttelsesloven

Afgørelse om dispensation fra åbeskyttelseslinjen og dispensation fra skovbyggelinjen annonceres på Vejle Kommunes hjemmeside (www.vejle.dk/afgoelser) den 11. september 2025.

Der kan klages over afgørelserne indtil 4 uger efter offentliggørelsen. Det vil sige, at en eventuel klage skal være modtaget af Vejle Kommune via Miljø- og Fødevareklagenævnets klageportal senest den 9. oktober 2025 kl. 23.59.

Der kan klages over afgørelserne af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder, foreninger og organisationer, jf. § 86, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

³ Ifølge Dansk Ingeniørforenings norm for almene vandforsyningsanlæg.

Fælles for afgørelserne

En eventuel klage skal indsendes via klageportalen på www.naevneneshus.dk. Her findes også vejledning om, hvordan klageportalen anvendes. Klagen sendes gennem klageportalen til kommunen. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i klageportalen.

Når du opretter klagen i Klageportalen, er det vigtigt, at du under punktet "Oplysning om den sag klagen vedrører" indtaster journalnummer og sagsbehandler, som du finder i brevet vedrørende afgørelsen

Der er fastsat et klagegebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales ved elektronisk overførsel eller ved girobetaling.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen. I særlige tilfælde kan du klage uden om klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge klageportalen, skal du aflevere klagen og en begrundet anmodning om fritagelse til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan blive fritaget.

Kommunens afgørelser kan også indbringes for domstolene. Retssagen skal være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen har været offentligt bekendtgjort.

I øvrigt

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra afgørelsesdatoen. Fristen for udnyttelse af landzonetilladelsen er 5 år.

Ud over denne tilladelse skal der også søges om nedrivningstilladelse, byggetilladelse og om etableringstilladelse til samletank.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Lene Steffensen

Bilag:

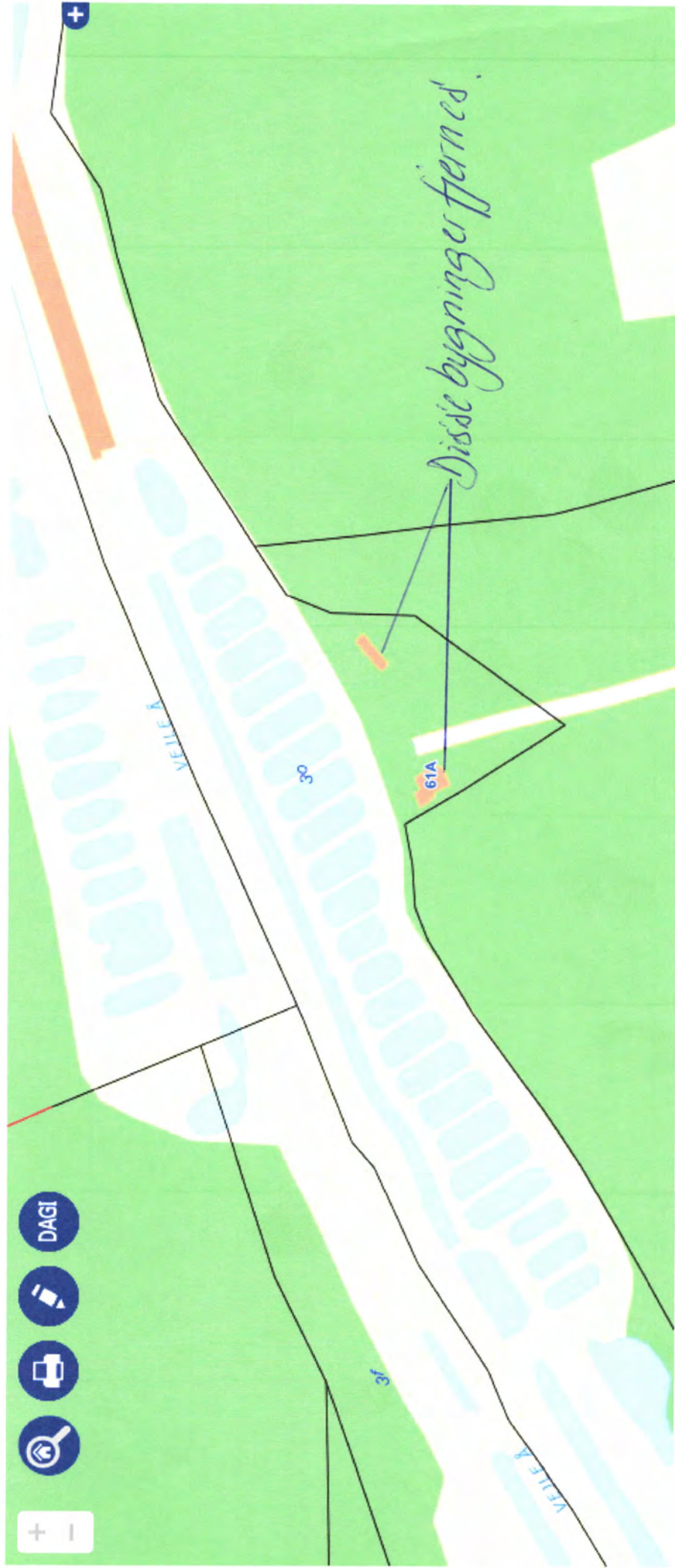
- 1: Oversigtsplan
- 2: Ansøgning
- 3: Fotos bygninger
- 4: Placering i landskabet
- 5: Åbeskyttelseslinjer og skovbyggelinjer
- 6: Beskyttet natur
- 7: Fredskov
- 8: Fredet område

Bilag 1: Oversigtsplan

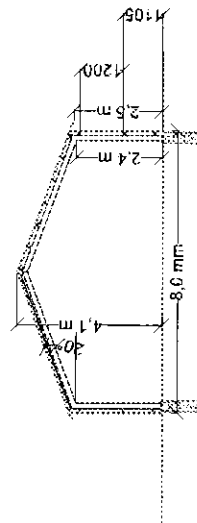
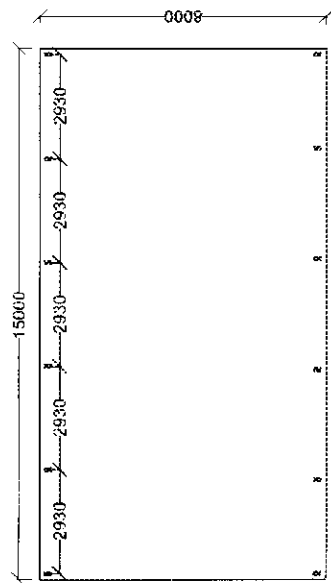




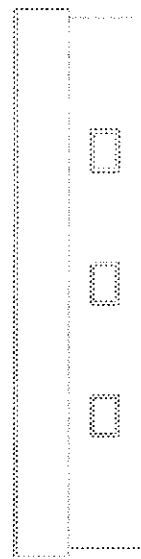
Bilag 2



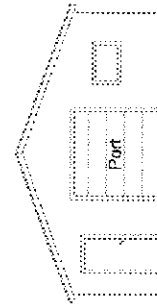
Bilag 1.



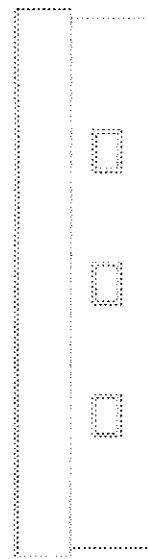
Bygningen opføres med præfabrikerede stålbeuer og beklædes med konfigurerede metalplader på vægge og tag.
Tagehældning bliver ca. 20 °.
Stålbeuerne hviler på betonblokke, der støbt til frostfri dybde.



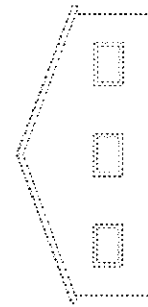
Facade mod vest



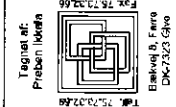
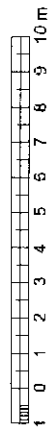
Gavl mod svd



Facade model est.



Gavl mod nord



Ravning Fiskeri I

Ny bygning for redskaber
og maskiner
Målestoksforhold:
1:100

Topic: 30/3/2019.

Bilag 3: Fotos bygninger



Gammelt hakkehus, der nedrives. Containeren til venstre for det gamle hakkehus fjernes.



Bygning med frokostur, som nedrives. Containeren til højre for bygningen fjernes.

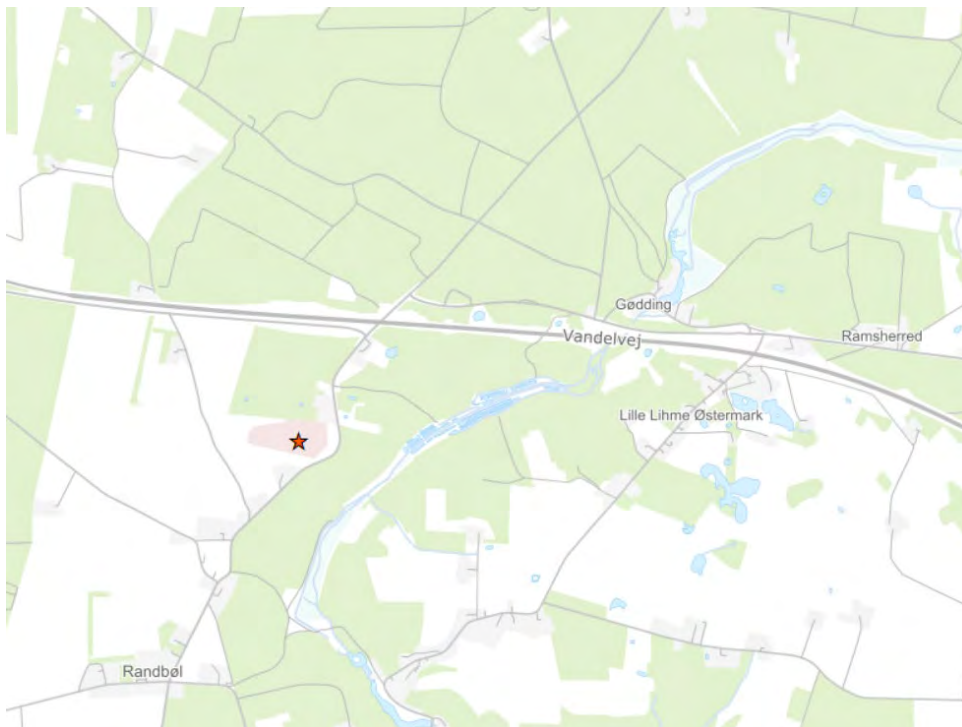


Driftsbygning på andet dambrug opført i samme materialer og farver, som den ny bygning.



Driftsbygning på andet dambrug opført i samme materialer og farver, som den ny bygning.

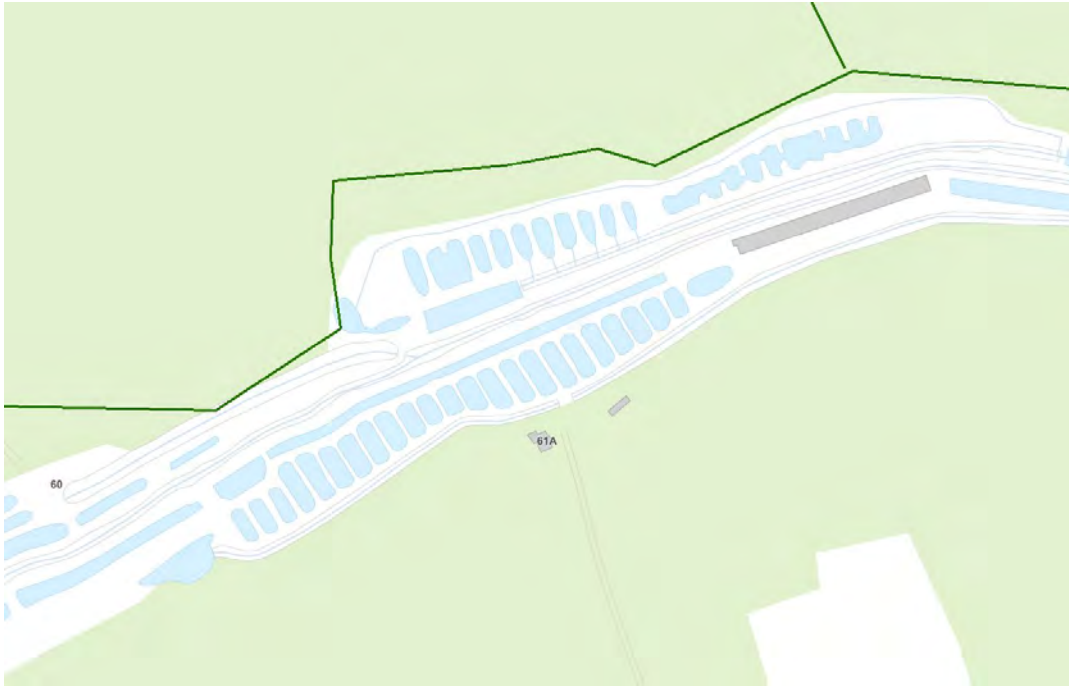
Bilag 4: Placering i landskabet



Oversigtskort med udsigtpunkter. Udsigtpunkter er markeret med en stjerne.



Oversigtskort med rekreative stier (cykelruter). Markeringen med rød streg er en national cykelrute (Hærvejen).



Oversigtskort med rekreative stier (vandrestier). Markeringen med grøn streg er en vandresti.



Oversigtskort med omkringliggende ejendomme.



Luftfotokort med billedvinkler. Se fotos på følgende sider. Fotos er taget i pilenes retning.



Foto 1: Dambruget set fra vandresti nord for dambruget. De eksisterende bygninger er markeret med rød cirkel.



Foto 2: Dambruget set fra vandresti nord for dambruget (zoomet ind på eksisterende bygninger).



Foto 3: Dambruget set fra vandresti nord for dambruget.



Foto 4: Dambruget set fra vandresti nord for dambruget (zoomet ind på eksisterende bygninger).



Foto 5: Dambruget set fra vandresti nord for dambruget.



Foto 6: Dambruget set fra vandresti nord for dambruget (zoomet ind på eksisterende bygninger).

Bilag 5: Åbeskyttelseslinjer og skovbyggelinjer







