

Jørgen Jøker Trachsel
Ravningvej 26
7182 Bredsten

Lene Steffensen

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

11. juli 2024

J. nr.: 01.03.00-P19-1-24

UDKAST

Landzonetilladelse mv. til driftsbygning

Der er søgt om opførelse af en 140 m² driftsbygning til afsmagning i forbindelse med produktion af økologiske ørreder på Lihme Fiskeri, Dalen 16, 7183 Randbøl. Bygningen opføres på matrikel 4n Lihme By, Nørup.

Afgørelser

Landzonetilladelse

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

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen

Der meddeles dispensation til opførelse af en driftsbygning inden for åbeskyttelseslinjen efter § 65, stk. 3, jf. § 16, i naturbeskyttelsesloven².

Dispensation fra skovbyggelinjen

Der meddeles dispensation til opførelse af en driftsbygning inden for skovbyggelinjen efter § 65, stk. 2, jf. § 17, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Vilkår

1. Driftsbygningen skal placeres som vist i bilag 1.
2. Driftsbygningen må maksimalt få en højde på 4 m målt i forhold til det nuværende terræn omkring de to damme, der ombygges. Bygningen må maksimalt få en længde på 14 m og en bredde på 10 m.

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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

3. Driftsbygningen skal opføres med sort tag og antracitgrå facader. Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glanstun 30. Vinduer og lignende er undtaget.
4. Hvis der i forbindelse med gravearbejdet fremkommer kulturhistoriske eller arkæologiske spor, skal gravearbejdet straks indstilles og Vejle Museum kontaktes på tlf. 76 81 31 00.
5. Driftsbygningen skal fjernes uden udgift for det offentlige senest 4 år efter eventuelt ophør af dambrugsdriften. Byggeaffaldet skal håndteres efter de til enhver tid gældende regler.

Sagens oplysninger og vurdering

Der er søgt om opførelse af en 140 m² driftsbygning på Lihme Fiskeri, Dalen 16, 7183 Randbøl. Driftsbygningen opføres på matrikel 4n Lihme By, Nørup. Se placering af driftsbygningen (hvid firkant) på luftfotokort i bilag 1 og tegninger af bygningen i bilag 2.

Driftsbygningen opføres over to damme, der ombygges til betondamme. Betondammene skal bruges til afsmagning i forbindelse med produktion af økologiske ørreder.

Den nye bygning bliver 14 m lang, 10 m bred og får en højde på 4 m.

Bygningen opføres med tag af sorte trapezplader og sider af antracitgrå trapezplader.

Det ansøgte vurderes at være erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som dambrugsejendom.

Lihme Fiskeri ligger i landzone.

Dambruget ligger inden for bevaringsværdigt landskab udpeget i Kommuneplan 2021-2033. Området er udpeget som bevaringsværdigt, da det rummer Randbøldal smeltevandskløft, som er en smal smeltevandskløft, hvori Vejle Å løber fra Engelsholm Sø til selve tunneldalen Vejle Ådal. Randbøldal har stejle sider med kraftige skræntskove og fremstår forholdsvis uforstyrret og afskåret fra de tilstødende landskaber.

Dambruget ligger uden for værdifuldt kulturmiljø udpeget i Kommuneplan 2021-2033. Der er ca. 270 m fra dambrugsarealet til nærmeste værdifulde kulturmiljø i form af bysamfundet Randbøldal udviklet omkring Engelsholm papirmølle.

Dambruget ligger inden for åbeskyttelseslinjen. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 16 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.”

Bilag IV-arten odder er registreret i Vejle Å. Opførelse af driftsbygningen vurderes ikke at have betydning for arten.

Det ansøgte vurderes at være nødvendigt for dambrugsdriften.

De ansøgte ændringer vurderes ikke at påvirke landskabskarakteren af Randbøldal smeltevandskløft 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. 3, jf. § 16, i naturbeskyttelsesloven.

Dambruget ligger inden for skovbyggelinjen. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 17 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 den nye bygning vurderes ikke at påvirke levesteder for plante- og dyrelivet. Opførelse af den nye bygning vurderes ikke at have en væsentlig visuel påvirkning af skoven, som afkaster skovbyggelinjen, da bygningen opføres i tilknytning til eksisterende bygninger på dambruget.

Ejeren af omkringliggende skov er hørt i perioden **x til x 2024** vedrørende dispensation fra skovbyggelinjen. **Høringen gav/gav ikke anledning til bemærkninger.**

Det er kommunens vurdering, at der kan meddeles dispensation til opførelse af en ny driftsbygning inden for skovbyggelinjen efter § 65, stk. 2, 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.

Vejle Å er registreret som beskyttet vandløb i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven. Afstanden fra driftsbygningen til Vejle Å bliver ca. 15 m. Opførelse af driftsbygningen vurderes ikke at medføre tilstandsændringer af beskyttet natur.

Arealet, hvor bygningen opføres, er ikke registreret som fredskov. Arealet omkring dambruget er registreret som fredskov.

Dambruget ligger uden for fredede områder.

Nærmeste rekreative sti er en vandresti ca. 180 m vest for dambrugsarealet.

Der er stillet vilkår om placering af driftsbygningen, maksimal højde på bygningen, farver på bygningen, og om at bygningen skal fjernes i tilfælde af ophør af dambrugsdriften på ejendommen.

Kommunen har vurderet, at hensyn til det værdifulde ådalslandskab, som dambruget ligger i, er varetaget med de stillede vilkår.

Høring

VejleMuseerne er hørt. Høringen gav ikke anledning til bemærkninger.

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

Ejeren af omkringliggende skov er hørt i perioden **x til x 2024** vedrørende dispensation fra skovbyggelinjen. **Høringen gav/gav ikke anledning til bemærkninger.**

Ejer af arealet sydvest for dambruget er hørt i **perioden x til x 2024**. Høringen **gav/gav ikke anledning til bemærkninger.**

Klagevejledning

Planloven

Afgørelse om landzonetilladelse annonceres den **x 2024**.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagen, samt landsdækkende foreninger, indtil 4 uger efter offentliggørelsen. Det vil sige, at en eventuel klage skal være modtaget af Vejle Kommune via Planklagenævnets klageportal senest den **x 2024 kl. 23.59**.

Der kan klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen og over selve afgørelsen.

En klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Naturbeskyttelsesloven

Afgørelse om dispensation fra åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen annonceres den **x 2024**.

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 Fødevarerklagenævnets klageportal senest den **x 2024 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.

En klage over afgørelserne har opsættende virkning, med mindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

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 øverst i afgørelsen.

Der er fastsat et klagegebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret betales via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet 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 og/eller Planklagenævnet, 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

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Når klagefristen er udløbet, vil du få besked, om der er indkommet klager. Klager har som udgangspunkt opsættende virkning.

Ud over denne tilladelse skal der også søges om byggetilladelse til driftsbygningen.

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

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

Venlig hilsen

Lene Steffensen