

Christina Holmbjørn

Lokal tlf.: 76812284
CHHHA@vejle.dk

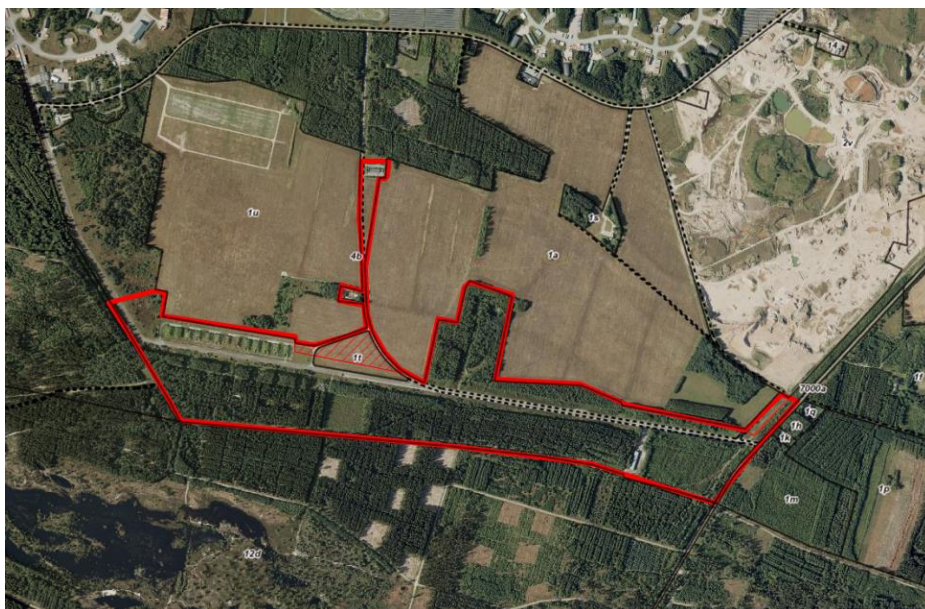
13. december 2024

J. nr.: 09.02.11-P19-2-24

Landzonetilladelse til forsøgsproduktion lager, parkering og administration

Vejle Kommune har modtaget en ansøgning fra en virksomhed. Der er søgt om tilladelse til at anvende eksisterende bygninger og arealer ved Sydbanen 1-32 samt Amerikanerbanen 1, 7184 Vandel, i forbindelse med forsøgsproduktion, lager, parkering og administration. Landzonetilladelsen ønskes midlertidigt i to år.

Området er beliggende på matr.nr. 4b, 1t, 1u og 1a Hofmansfeld, Randbøl, Randbøl, Sydbanen 1-32 og Amerikanerbanen 1, 7184 Vandel.



Figur 1: Oversigtskort, områdets beliggenhed er markeret med rødt. Rød skravering viser råstofområde, hvor der skal indhentes tilladelse fra Region Syddanmark inden arealet kan tages i brug.

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

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

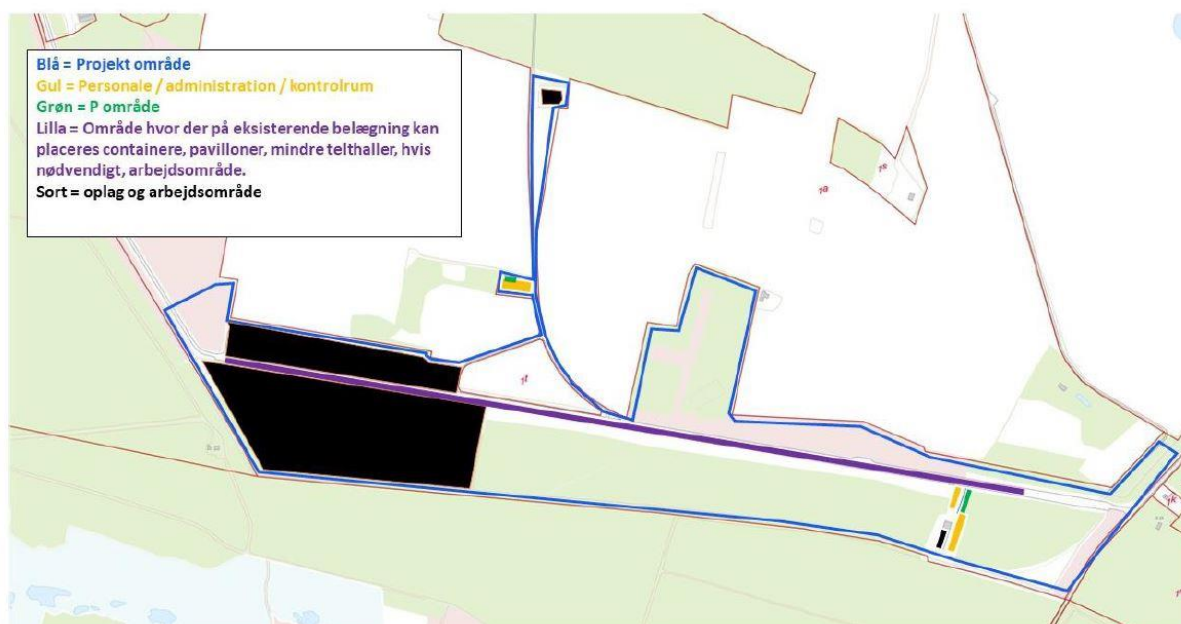
Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til ændret arealanvendelse af eksisterende bygninger og arealer (forsøgsproduktion, lager, parkering og administration) samt til containere, pavilloner og telthaller inden for det lilla og sorte område på matr. 4b, 1t, 1u, 1a Hofmansfeld, Randbøl, Sydbanen 1-32 og Amerikanerbanen 1, 7184 Vandel, samt til administration og parkering inden for det gule og grønne område på kortet. I alt kan der opsættes op til 5.000 m² inden for det lilla og sorte område, som er vist på figur 2. Bebyggelsen må max. være 12 m højt.

I vurderingen indgår, at projektområdet vil skulle bruges til udviklingsarbejde og forsøgsproduktion i en periode på maks. 2 år. Området er beliggende inden for det hegn der omkranser den eksisterende erhvervspark, og bygninger anvendes i dag til lager for fyrværkeri og ammunition.

På arealet kommer der til at være en produktion i op til 2 år med tilhørende lager og administration. Produktionen kommer til at være max miljøklasse 4, hvilket betyder at der miljømæssigt er tale om en mindre produktion/værksted, som ikke vil give miljømæssige påvirkninger af naboer (støj, lugt mv.). Der er ikke tale om en risikovirksomhed. Alt transport til området går gennem den eksisterende Erhvervspark Vandel, og der er tale om et gennemsnit på 2-3 leverancer om ugen. Der vil også være få medarbejdere til produktionen, og de vil ligeledes køre via den eksisterende Erhvervspark Vandel.



Figur 2: Kort med placering af arbejdsområder (produktion), lager, p-pladser og administration.

Betingelser

- Landzonetilladelsen er gældende i 2 år fra ibrugtagningstilladelsen
- At alt transport foregår via det eksisterende Erhvervspark Vandel via adgangsvejen Vandel Park

- Inden for området, syd for sydbanen er der hedearealer. Hedearealerne må ikke påvirkes hverken direkte eller indirekte. Det vil sige, at der fx ikke må ske skyggepåvirkning eller andet fra oplag eller arbejdsområder

Sagen

Projektområdet udgør i alt ca. 78 ha og skal bruges til udviklingsarbejder og forsøgsproduktion, der skal anvendes i max. 2 år. Indretning kan ses på figur 2 ovenfor

Inden for det sorte område er der en række eksisterende bygninger, der kan anvendes til forsøgsproduktion lager, parkering og administration. Der kan i området placeres erhverv i op til miljøklasse 4. Da det er en forsøgsproduktion vil landzonetilladelsen gælde i 2 år.

Derudover vil fremtidige containere, pavilloner og telthaller inden for det lilla og sorte område også kunne rumme forsøgsproduktion og lager som nævnt ovenfor. I alt kan der opsættes op til 5000 m² inden for det lilla og sorte område, bebyggelsen må max. være 12 m højt.

Der forventes 2 til 3 leverancer med lastbil om ugen til området, og der vil være støj i samme omfang som i dag.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N82 Randbøl Hede og klitter i Frederikshåb Plantage, som er beliggende ca. 150 meter syd for projektet.

Natura 2000-området rummer habitatområde H71 Randbøl Hede og klitter i Frederikshåb Plantage og fuglebeskyttelsesområde F46 Randbøl Hede.

Natura 2000-område N82 Randbøl Hede og klitter i Frederikshåb Plantage er specielt udpeget for at beskytte en række habitatnaturtype og fem arter af ynglende fugle. For habitatområde H71, er surt overdrev den eneste prioriterede habitatnaturtype på udpegningsgrundlaget.

Den korteste afstand imellem projektområdets afgrænsning og nærmeste habitatnaturtyper (tørvelavning og revling-indlandsklit) er ca. 250 meter.

Da projektet ikke berører Natura 2000-området, kan det helt udelukkes, at der sker en direkte påvirkning af habitatnaturtyperne indenfor området. Projektets aktiviteter omfatter desuden ikke udledninger eller depositioner, og det vurderes derfor, at projektet heller ikke medfører indirekte påvirkninger af habitatnaturtyper, herunder næringsstofberigelse, forurening eller anden forurening. Det vurderes derfor, at projektet ikke medfører væsentlig påvirkning af habitatområdet og naturtyperne på udpegningsgrundlaget, og at områdets integritet således bevares.

Da projektet ikke er i berøring med Natura 2000-området, kan det udelukkes at der sker inddragelse af fuglene på udpegningsgrundlagets ynglesteder indenfor området. Idet projektets aktiviteter er begrænset til projektområdet, og ikke omfatter støjende aktiviteter, der adskiller sig væsentligt fra almindelig virksomhedsstøj, vurderes der ikke at være risiko for at projektet kan medføre væsentlige forstyrrelse af ynglende fugle i Natura 2000-området.

Projektet inddrager ligeledes ikke arealer, der i nuværende situation kunne være egnede raste- eller fourageringssteder for arterne på udpegningsgrundlaget, idet berørte arealer i forvejen enten udgøres af bygninger, vej eller anden befæstelse. Det vurderes derfor at arternes muligheder for raste- og fourageringsaktiviteter udenfor Natura 2000-området ej heller påvirkes væsentligt i forhold til nuværende situation.

Det vurderes derfor samlet, at projektet ikke medfører en påvirkning af Natura 2000-området, herunder naturtyper og arter på udpegningsgrundlagene, og at områdets integritet således ikke påvirkes væsentligt som følge af projektets realisering.

Bilag IV-arter

Der er ingen fund af bilag IV-arter indenfor selve projektområdet.

Flagermus: Der er fundet forskellige arter af flagermus indenfor 3 km af området. Projektet involverer ikke nedrivning af bygninger eller fældning af træer, hvilket betyder, at der ikke er risiko for skade på flagermusenes yngle- eller rastesteder. Der vil heller ikke være ødelæggelse af potentielle ledelinjer eller fourageringsområder, da projektet kun bruger eksisterende bygninger, veje og befæstede arealer. Aktiviteterne foregår inden for almindelig arbejdstid, hvilket sikrer, at de nataktive flagermus ikke forstyrres. Det vurderes således, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes.

Stor vandsalamander: Idet projektet ikke inddrager nye arealer, men udnytter eksisterende bygninger, veje og andre befæstede arealer, inddrages der ikke areal der potentielt vil kunne udgøre egnede yngle- eller rastesteder for arten. En beskadigelse eller ødelæggelse heraf, kan således helt udelukkes. Projektet er placeret i nærheden af skov, men langt fra vandhuller, søer og lignende, og projektet er ligeledes ikke placeret direkte imellem skov (eller andre egnede rastesteder for arten) og potentielle ynglevandhuller. Det vurderes derfor, at arten ikke vandrer indenfor projektområdets afgrænsning, og risiko for individdrab som følge af projektets realisering kan derfor udelukkes. Det vurderes således, at områdets økologiske funktionalitet for stor vandsalamander kan opretholdes.

Løgfrø: Arten er registreret to gange nær Syvårssøerne i Frederikshåb Plantage, ca. 800 meter syd for projektområdet. Idet projektområdet ikke rummer egnede rastehabitater eller potentielle ynglevandhuller, er der ingen risiko for beskadigelse eller ødelæggelse af arten yngle- og rastesteder. Tilsvarende er projektet ikke placeret nær (< 500 meter) potentielle ynglevandhuller, og det vurderes derfor, at der ikke er risiko for, at arten vandrer indenfor projektområdet. Derfor vurderes det, at projektet ikke medfører risiko for individdrab af arten. Det vurderes således, at området økologiske funktionalitet for løgfrø kan opretholdes.

Spidssnudet frø: Arten er registreret adskillige gange omkring Klitterne og Syvårssøerne i Frederikshåb Plantage, hvoraf nærmeste registrering findes ca. 150 meter syd for projektområdet. Idet projektet ikke er i berøring med våde naturtyper eller vandhuller, er der ingen risiko for, at projektet medfører en beskadigelse eller ødelæggelse af artens yngle- og rastesteder. Projektområdet rummer ikke egnede rastesteder eller potentielle ynglevandhuller, og ikke er beliggende direkte imellem sådanne. Derfor vurderes det, at arten ikke vandrer indenfor projektområdet, og risiko for individdrab kan derfor udelukkes. Det vurderes således, at området økologiske funktionalitet for spidssnudet kan opretholdes.

Sjældne arter

Ud over bilag IV-arter, er følgende fredede arter (artsfredningsbekendtgørelsens bilag I og II) registreret nær projektet. Der ingen fund af fredede arter indenfor selve projektområdet. Fund af fredede arter indenfor 3 kilometers afstand er listet nedenfor:

Padder og krybdyr: Der er indenfor 3 km af projektet registreret lille vandsalamander, butsnudet frø og skrubtudse samt skovfirben, stålorm og hugorm. Idet projektet ikke berører fugtige naturtyper eller vandhuller, og ikke er placeret direkte imellem sådanne, vurderes der ikke at være risiko for individdrab af padder i forbindelse med projektet. Tilsvarende inddrager projektet ikke tørre naturtyper, hvor særligt skovfirben og hugorm kan forekomme, idet projektet udelukkende omfatter ibrugtagning af eksisterende bygninger, veje og øvrig befæstelse. Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for individdrab af skovfirben og hugorm. Stålorms levesteder kan ikke henføres til en naturtype, idet arten benytter en blanding af lysåbne og mere lukkede og tilskyggede områder som levested. Da projektet dog kun omfatter anvendelse af eksisterende bygninger, veje og øvrig befæstelse, vurderes der ikke at være risiko for individdrab af arten.

Insekter: Violetrandet ildfugl er fundet ca. 2600 meter syd for projektområdet ved Frederikshåbvej. Projektet medfører ingen påvirkninger, der kan begrænse artens udbredelse eller medføre individdrab.

Planter: Der er registreret plettet gøgeurt, skov-hullæbe og vår-kobjælde omkring Stoltenbjerg, ca. 2,5 km syd for projektet. Det kan helt udelukkes at projektet kan påvirke bestandene af disse planter, nær området ved Stoltenbjerg. Projektområdet omfatter i begrænset omfang naturtypen hede, hvor både plettet gøgeurt og vår-kobjælde potentielt kan forekomme, da disse arter er bl.a., er tilknyttet tørre naturtyper. Idet projektet dog ikke omfatter arealinddragelse af områderne med hede, vurderes projektet ikke at medføre risiko for at disse planter skades. I landzonetilladelse vil der blive stillet vilkår om at hedearealerne ikke må påvirkes hverken direkte eller indirekte. Det vil sige at der fx ikke må ske skyggepåvirkning eller andet fra oplag eller arbejdsområder. Samlet set vurderes påvirkning af beskyttede arter, som følge af projektet, at kunne udelukkes.

Nabohøring

Der er foretaget nabohøring i 14 dage fra den 25.11.2024 til den 9.10.2024. I høringen er der stillet en række opklarende spørgsmål fra naboer omkring den kommende produktion. Der er ikke kommet indsigelse til projektet. Flere spørgsmål har været angående adgangsvej, og det er derfor præciseret/stillet som betingelse at al adgang skal foregå via Vandel Park.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 18.12.2024 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 15.01.2025, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

Når klagefristen er udløbet, vil du få besked, om der er indkommet klager.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagen, samt landsdækkende foreninger, kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen og over selve afgørelsen. Klagen har opsættende virkning.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt, sendes til Planklagenævnet via 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.

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

I øvrigt

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning – som oftest tilladelse efter byggeloven fra kommunen.

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Christina Holmbjörn

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk, CVR-nr.: 29 18 99 00

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev:

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C

CVR nr.: 3853 8071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

Ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 35
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1 ¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e ²

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger
- CPR-nummer

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

- Til parter i sagen, f.eks. i forbindelse med en partshøring, eller til andre relevante borgere i forbindelse med en eventuel nabohøring.

Disse personoplysninger kan være omfattet af en eventuel efterfølgende aktindsigtssag.

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

- Nej Ja

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig igennem en anden ansøger
- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig på baggrund af en klagehenvendelse

Afsnittet er ikke relevant, hvis du som ansøger eller eventuel klager henvender dig til Vejle Kommune, da kommunen i disse tilfælde kun indhenter oplysninger om dig igennem din henvendelse.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har ret til indsigt i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har ret til at få rettet urigtige oplysninger om dig selv
- I særlige tilfælde har du ret til at få slettet personoplysninger om dig
- Du har i visse tilfælde ret til at få begrænset behandlingen af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk