

Gl Kolding Landevej 60
7100 Vejle

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

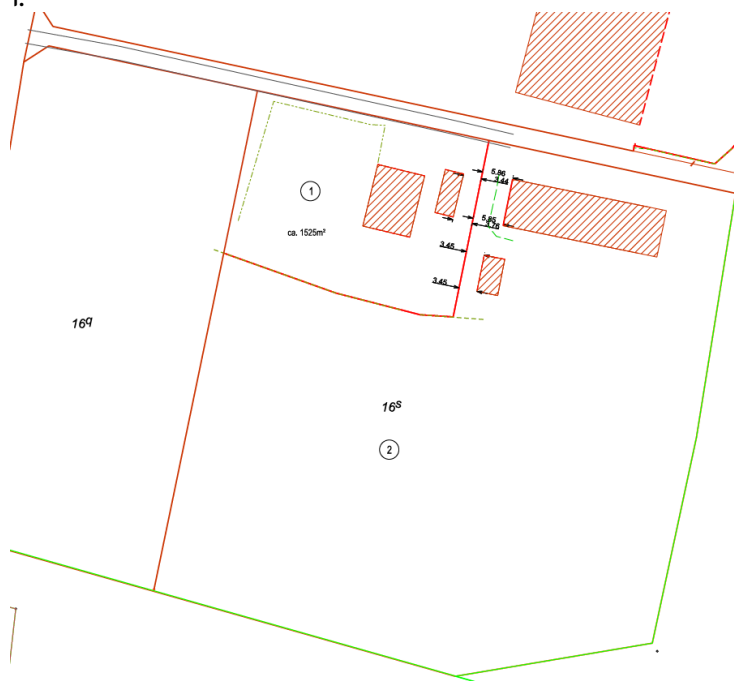
07. juni 2024

J. nr.: 01.03.03-P19-22-
24

Landzonetilladelse

Du har søgt om tilladelse til at udstykke af bolig fra matr.nr. 16s Højen By, Højen, Gl. Kolding Landevej 60, 7100 Vejle.

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



Figur 1: Kortet viser bolig (1) som ønskes udstykket som selvstændig bolig med et areal på ca. 1500m². Resten af matrikel 16s Højen By, Højen (2) vil herefter udgøre et areal på ca. 7.700m².

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til udstykning af bolig.

Landzonebestemmelsernes hovedformål er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og sikre at byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det. Derved sikres det, at landzonen forbeholdes til landbrug, skovbrug og fiskerierhverv.

**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

I det konkrete tilfælde har Vejle Kommune vurderet, at der kan give tilladelse til udstykning, da bygningen som ønskes udstykket til selvstændig bolig allerede anvendes og er registreret til boligformål. Øvrige bygninger på matrikel 16s er registreret og anvendes til erhvervsformål. Det er derfor vurderet, at udstykningen ikke medfører ændringer i forhold til hvordan området anvendes i dag, og giver heller ikke mulighed for etablering af yderligere bygninger.

Betingelser

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- At det sikres at erhvervsbygning (bygning 3 i BBR) ligger minimum 5 meter fra skel, og at skure/garage (bygning 7 og 12 i BBR) ligger minimum 2,5 meter fra skel.

Sagen

Natura 2000

Projektet ligger 50 m fra nærmeste Natura 2000-område Højen Bæk nr. H69. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet. Det skyldes at udstykningen af eksisterende bolig til selvstændig ejendom ikke medføre en ændret anvendelse af arealet. Ligeledes vil udstykningen ikke medføre etablering af yderligere bygninger end det der er mulighed for i dag.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret nogen bilag IV-arter inden for projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil blive påvirket af projektet.

Værdifuldt Kulturmiljø

Ejendommen ligger indenfor kulturmiljø nr. 229 "Gammel Højen Landsby".

Kulturmiljøet omfatter landsbyen Gammelhøjen og hele ejerlavet der hører til landsbyen.

Landsbyen ligger centralt i ejerlavet og den kombinerede stjerne- og blokudskiftningsstruktur er tydeligt markeret af levende hegn, veje og diger.

Gl. Kolding Landevej 60 ligger øst for landsbyen og vurderes ikke at være en del af de bærende værdier i kulturmiljøet.

En udstykning på ejendommen vurderes ikke at påvirke de bærende værdier i kulturmiljøet væsentligt.

Bevaringsværdigt landskab

Ejendommen ligger indenfor bevaringsværdigt landskab for "Gammel Højen landbrugsflade" nr. 5c.

Landskabet er kendetegnet ved det bølgede terræn med dyrkede marker. Vejene er generelt smalle og snoede og mange steder omkranset af levende hegn. Det er vurderet, at udstykningen ikke vil påvirke bevaringsværdigt landskab, da ændringen medføre ny afgrænsning og mulighed for skiftende ejerforhold, men ikke en fysisk ændring som vil være visuel synlig i landskabet.

Potentiel naturområde og potentielle økologisk forbindelser

Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv, og i de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Det er vurderet, at udstykningen ikke vil påvirke potentiel naturområde og potentielle økologiske forbindelser, da ændringen ikke medfører en fysisk ændring. Dyre- og planteliv vil derfor ikke blive reduceret, og deres bevægelsesfrihed vil på samme niveau som i dag kunne færdes i området.

Nabohøring

Der er foretaget nabohøring fra den 15. maj til 31. maj 2024. Der er ikke indkommet nogen høringssvar i forbindelse med høringen.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 7. juni 2024 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 5. juli 2024, 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.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark

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