

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

2. juni 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-94-
25

Landzonetilladelse

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ridebane på matr.nr. 15i Højen By, Højen, Højen Skovvej 124, 7100 Vejle.



Figur 1: Kortet viser ridebanens placering.

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 anvendelse af ubebygget areal til at etablere en ridebane 1500m².

Ridebanen ønskes placeret i tilknytning til bebyggelsen indenfor havens afgrænsning. Ridebane etableres med et top lag af ridebanesand. Der sættes hegn op, men der opsættes ikke lys. Afgravet muldlag fra ridebanen udjævnes på matriklen.

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

Betingelser

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- At ridebanen etableres som beskrevet i ansøgningsmaterialet med et toplag af sand.
- At der ikke opsættes lys på ridebanen.
- At eksisterende beplantning langs sydøstlige skel ikke må fjernes, men skal vedligeholdes og plejes.

Natura 2000

Projektet ligger 800 meter fra nærmeste Natura 2000-område Højen Bæk nr. 69. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

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

Værdifulde Kulturmiljøer nr. 229 Gammel Højen landsby

Kulturmiljøet gennemskæres mod øst af landevejen mellem Vejle og Kolding. Kulturmiljøet er sårbart over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, hegn, grøfter og omgivelser.

Ridebanen vil ligge skjult i kulturmiljøet bag beplantning. Det vurderes, at etableringen af ridebanen ikke vil påvirke værdifuldt kulturmiljø, da ridebanen er et mindre anlæg, der ikke ændres på områdets struktur eller overordnede inddeling.

Bevaringsværdigt landskab nr. 5c Gammel Højen landbrugsflade

Det bevaringsværdige landskab er kendetegnet ved et let bølget terræn og smalle snoede veje, der ofte er omkranset af levende hegn. Landskabet er præget af åbne marker i mellem til lille skala.

Ejendommen Højen Skovvej 124 ligger centralt i det bevaringsværdige landskab. Ridebanen ønskes placeret langs med ejendommens sydøstlige skel, som i dag er markeret af beplantningsbælte. Beplantningen i skel gør, at ridebanen ikke vil blive visuel synlig fra vej eller ligge synlig i omgivelserne. Indenfor ejendommens matrikel er der et noget skrånende terræn, og da ridebanen er meget lang, kan der potentiel være behov for en større terrænregulering.

Det vurderes, at ridebanen ikke vil være visuel synlig fra omgivelserne, og derfor ikke vil påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab.

Nabohøring

Der er ikke foretaget nabohøring, da det vurderes, at ridebanen ikke vil blive synlig for naboer eller visuel synlig fra vej.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 2. juni 2025 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 30. juni 2025, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

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

I øvrigt

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.

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