

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 25. marts 2021
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: 21/1202

Landzonetilladelse

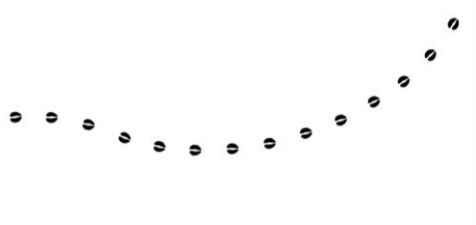
Norddjurs Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af et redskabsskur på adressen Stadionvænget 5A, 8963 Auning, matr.nr. 1x Ø. Alling By, Ø. Alling.



Luftfoto visende redskabsskurets placering i Øster Alling by (blå prik)

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning. Det forudsættes derfor at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med følgende vilkår:



Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen:

1. At redskabsskuret er udført som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 22. januar 2021.
2. At redskabsskuret kun anvendes til det i ansøgningen beskrevne formål.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Norddjurs Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende ejendomme. Skuret blev opført i september 2020 og Norddjurs Kommune har ikke modtaget nogen klager fra naboerne, det må derfor antages at det ansøgte ikke har haft eller vil få væsentlig indvirkning på omkringliggende naboejendomme.

Sagsfremstilling

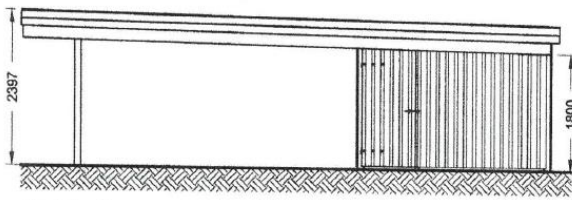
Jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen på nuværende tidspunkt registreret med et klubhus (bygn. 2) i forbindelse med fritid og idræt, samt en bygning til lager (bygn. 1).

Øster Alling Idrætsforening har ansøgt om lovliggørelse af et allerede opstillet redskabsskur. Det er oplyst af ansøger, at redskabsskuret er opført i september 2020. Arealet hvorpå skuret er placeret er ejet af Norddjurs Kommune.

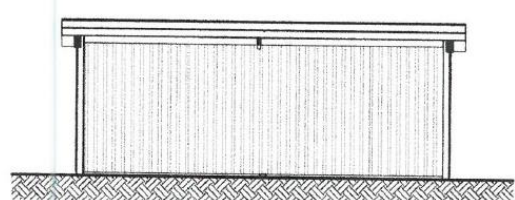
Skuret anvendes som redskabsskur og der opbevares forskellige spilleredskaber, haveredskaber og plæneklipper til brug for vedligeholdelse af anlægget.

Skuret er opført i træ, har en højde på 2,40 m og et areal på 42,56 m².

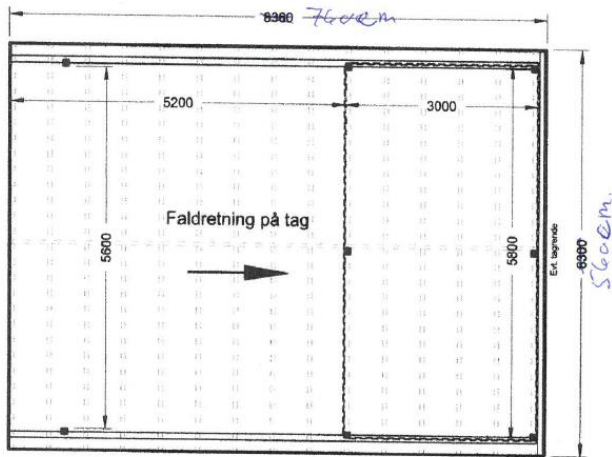
Normalt kræver en bygning under 50 m² ikke landzonetilladelse, hvis den opføres i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Ansøgte bygning ligger over 90 m væk fra ejendommens eksisterende bygninger/bebyggelse og kræver derfor landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning, jf. planlovens § 36, stk. 2.



Opstalt: side



Opstalt: front



grundplan.

Plan og facader af redskabsskuret



Luftfoto visende placeringen af redskabsskuret (blå prik) på ejendommen



Kommuneplan 2017

Området ligger inden for landsbyafgrænsningen og er omfattet af kommuneplanramme nr. 1L.1, der udlægger området til:

Blandt landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal de tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Udover dette er arealet omfattet af et område der i kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab der skal bevares og beskyttes.

Kirkebyggelinje

Det ansøgte byggeri ligger inden for kirkebyggelinjen. Kommunen vurderer at det ansøgte er af underordnet betydning for denne. Der bliver ikke opført ny bebyggelse der er over 8,5 m højt.

Redskabsskuret medfører ikke nogen "skæmmende" virkning på kirken eller hindrer at kirken er synlig landskabet.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at der ved nærværende tilladelse, kun er tale om lovliggørelse af en bygning, der bebygges ikke yderligere eller foretages ændringer i øvrigt. Der er ligeledes ved afgørelsen lagt vægt på, at kommunen ikke har modtaget klager over det ansøgte.

Det vurderes, at bygningen ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende naboejendomme. Det vurderes ligeledes, at der ikke er landskabelige, kulturelle eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Med baggrund i dette er det vurderet, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer og kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 8,7 km fra projektområdet.

Norrdjurs Kommune har vurderet, at aktiviteten ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000 området, og at der derfor ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering.

Beskyttede arter omfattet af Habitatdirektivet

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af projekter iht. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

Norrdjurs Kommune har ikke kendskab til, at der findes arter der er omfattet af bilag IV i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det er endvidere Norrdjurs Kommunes vurdering, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge evt. tilstedeværende yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.



Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside den 25. marts 2021.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 22. april 2021.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Der er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du ikke har hørt noget efter klagefristen udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse

Nærværende landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Andre tilladelser

Kommunen har med denne afgørelse, alene taget stilling til ansøgningen i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Der er således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre bestemmelser i planloven eller efter anden lovgivning.

Venlig hilsen



Tine Lysdahl Sørensen
Landzonesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorrdjurs-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norrdjurs@dn.dk

Norrdjurs kommune, Simon Boisen: sisb@norrdjurs.dk



Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er:

Erhvervsministeren

Enhver med retlig interesse i sagens udfald

Landsdækkende foreninger og organisationer, der har som hovedformål at beskytte natur og miljø, eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Norddjurs Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Norddjurs Kommune. Hvis Norddjurs Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En rettidig klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.