

Afdeling: Byg & Miljø  
Dato: 26. marts 2021  
Reference: Tine Lysdahl Sørensen  
E-mail: [byggesag@norddjurs.dk](mailto:byggesag@norddjurs.dk)  
Tlf. Byg: 8959 4068  
Journalnr.: 21/3203

### Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af en udhusbygning med integreret carport og skur på adressen Lyngvej 5, 8950 Ørsted, matr.nr. 111 Hevring By, Ørsted.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed øst for Hevring (rød 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 det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 12. marts 2021.
2. At der ikke anvendes materialer ved byggeriet der kan have reflekterende gener for omkringliggende naboejendomme.

## Naboorientering

Der foretaget nabohøring i sagen af ansøger selv. Ansøger har indhentet underskrifter fra omkringliggende naboejendomme, hvori naboerne skriver under på at de kan acceptere det ansøgte. Underskrifterne er vedlagt ansøgningsmaterialet og indsendt til kommunen.

Med baggrund i dette foretager Kommunen ikke en nabohøring, da det er de selv samme naboer kommunen ville have hørt. Dog vil nærværende tilladelse blive tilsendt pågældende naboer, så de er orienteret om klageadgang og meddelt tilladelse.

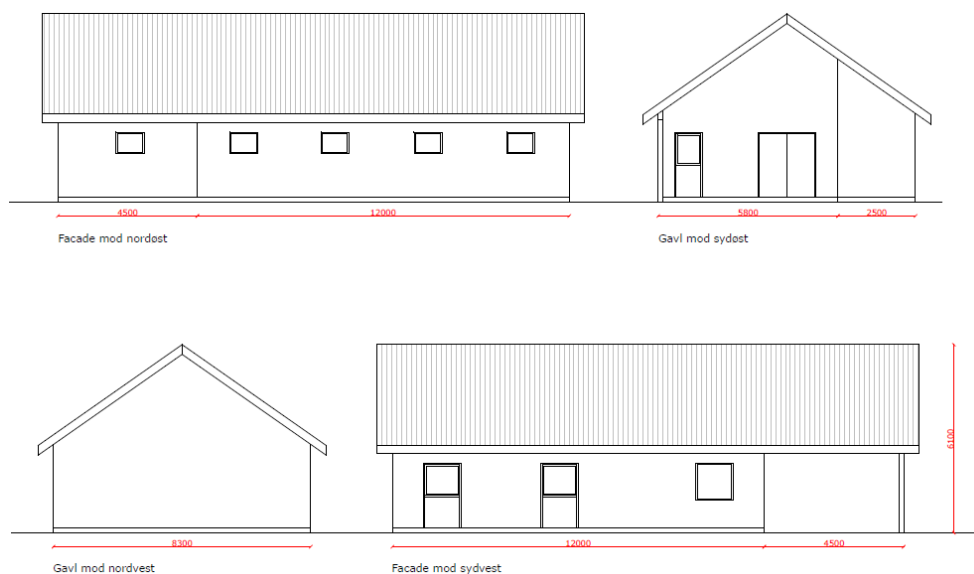
## Sagsfremstilling

Jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen på nuværende tidspunkt registreret som en beboelsejendom med et fritliggende enfamiliehus (bygn. 1) og en garagebygning (bygn. 2). Det samlede matrikulære areal er på 1.267 m<sup>2</sup>.

Der er ansøgt om at opføre en udhusbygning på 100 m<sup>2</sup>, som skal fungere som stald til 2- 3 heste. Som en integreret del af udhusbygningen opføres carport og redskabsskur på ialt 37 m<sup>2</sup>. Eksisterende garagebygning (bygn. 2) nedrives.

Bygningen opføres i Lecablokke. Facader pudses og males gule som boligen. Taget pålægges sorte eller grå stålplader. Udhuset får en højde på 6,1 m.

Det kan nævnes at ansøger får adgang til et nærliggende jordstykke, matr.nr. 10d Hevring By, Ørsted, hvor der etableres helårsfold til hestene. En del af dette areal er naturbeskyttet (overdrev) efter naturbeskyttelseslovens §3. Kommunens naturafdeling har godkendt anvendelsen af det naturbeskyttede areal.



Facader- og gavle af udhus og integreret carport og redskabsskur



*Situationsplan visende placering af den nye udhusbygning*

### **Kommuneplan 2017**

Området er hverken lokal- eller kommuneplanlagt, men ligger i det åbne land, landzone.

Ejendommen er omfattet af et område der i kommuneplan 2017 er udpeget som henholdsvis: Støjbelastet areal, Bevaringsværdige landskaber Hevring Hede, som skal vedligeholdes og styrkes og Specifik geologisk bevaringsværdi.



### Skovbyggelinje (NBL § 17)

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovenes værdi som landskabelementer, at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og at beskytte skovene mod blæst.

Skovbyggelinjen er en generel linje på 300 m, der gælder for alle offentlige skove og visse private skove. Der må ikke placeres bebyggelse, skure, campingvogne mv. indenfor en afstand af 300 meter til skoven.

Det fremgår af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder for: 5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt tilladelse, jf. Planlovens § 35, stk.1.

### Kystnærhedszonen

Området ligger indenfor kystnærhedszonen. Målet er at beskytte den særlige natur og de landskabelige og rekreative interesser, der knytter sig til kysterne, ved generelt at begrænse byggeriet i kystnærhedszonen. I kommuneplanens retningslinjer for kystnærhedszonen står blandt andet:

1. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, som kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.
2. Der kan i princippet kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, når der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
3. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.

### Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at der foreligger underskrifter fra omkringliggende naboer. Det er derfor antaget, at den nye udhusbygning ikke vil være til gene for, eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende naboejendomme.

Det vurderes, at der ikke er landskabelige, kulturelle eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte, da udhusbygningen opføres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse og hvor der før har ligget en bygning.

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. 1,3 km fra projektområdet.

Norddjurs 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 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 Norrdjurs Kommunes hjemmeside den 26. marts 2021.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 23. 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

Du skal være opmærksom på at byggeriet kræver byggetilladelse, det fremgår at der ikke er ansøgt herom. Ansøgning om byggetilladelse kan tilgås via dette link: <https://www.bygogmiljoe.dk/>

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](mailto:dnnorrdjurs-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening Norrdjurs: [norrdjurs@dn.dk](mailto:norrdjurs@dn.dk)

Naboer der har afgivet underskrift



## 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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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.