

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 26. marts 2021
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: 21/1672

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af en ny maskinhal på ejendommen beliggende Dybdalvej 16, 8586 Ørum Djurs, matr.nr. 13 Stenvad By, Glesborg.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed (med rød prik) nordøst for Stenvad

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.
2. At der beplantes med hjemmehørende træer og buske, på nord- og øst siden af bygningen, som vist på situationsplan.
3. At der ikke anvendes materialer ved byggeriet der kan have reflekterende gener for omkringliggende nabobebyggelser.

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. Nærmeste naboejendom er ejet af ansøger og øvrig nabobebyggelse ligger over 450 m væk.

Sagsfremstilling

Jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen registreret som en landbrugsejendom med landbrugspligt og et matrikulært areal på 6,99 ha.

Der er ansøgt om at opføre en ny maskinhal på 128 m² på ejendommen. Ansøger oplyser at der er tilkøbt skovareal og i den forbindelse er der behov for mere plads til traktorer, vogne og diverse redskaber.

Hallen opføres i sorte og antrasit grå stålplader, trapez P19 og holdes i sort- grålige farver, som også er de farver der er på eksisterende bebyggelse.

Der beplantes langs nord- og østsiden af bygningen, som det ses på situationsplanen, så bygningen bliver afskærmet ud mod vejen, Dybdalvej.

Hallen placeres i en afstand på ca. 30 m fra ejendommen eksisterende bebyggelse, normalt meddeles der tilladelse til at opføre bygninger indenfor en afstand af 20 m fra eksisterende bebyggelse, for at nye bygninger ikke skal fremstå som fritliggende.

I dette tilfælde er det vurderet at maskinhallen ikke kan placeres andre steder i tilknytning til eksisterende bygninger, da den ellers ville komme til at ligge på ejendommens naturlige have arealer.



Situationsplan visende den nye maskinhals placering på ejendommen



Kommuneplan 2017

Området er hverken omfattet af lokal- eller kommuneplanlægning, men ligger i det åbne land, landzone.

Ejendommen ligger indenfor et område der i Kommuneplan 2017, er udpeget som Bevaringsværdigt landskab, Ørum Ådal der skal vedligeholdes og styrkes.

Skovbyggelinje (NBL § 17)

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovens værdi som landskabselementer, 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.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at der beplantes både langs bygningens nord- og øst side, så den er afskærmet ud mod vej og naboskel.

Med baggrund i dette er det vurderet, at det ansøgte 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.

Det ansøgte strider ikke mod kommuneplanens retningslinjer og kan derfor 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. 6,3 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 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 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 er ansøgt herom.

Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, under forudsætning af at nærværende tilladelse ikke påklages.

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

Ansøger: info@srbyggetilladelser.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.