

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 16. april 2021
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: 21/1116

Landzonetilladelse

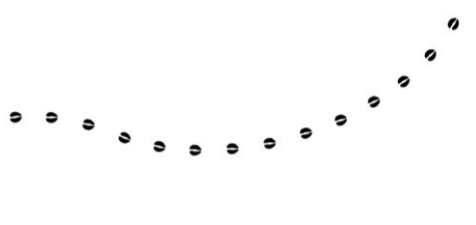
Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af et udhus på adressen Lyngbyvej 122, 8570 Trustrup, matr.nr. 1e Fævejle Hgd., Lyngby.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed sydøst for Fannerup (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 opføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 20. januar 2021 samt ved supplerende oplysninger 11. marts 2021.

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 nabobebyggelse ligger over 450 m væk.

Sagsfremstilling

Jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen (Lyngbyvej 113) på nuværende tidspunkt registreret som en landbrugsejendom med landbrugspligt. Ejendommens matr.nr. 1a m.fl., har et samlet matrikulært areal på ca. 154 ha.

Det kan oplyses at ejendommen Lyngbyvej 122, for nylig er udstykket fra ejendommen Lyngbyvej 113 og har herefter fået et samlet matrikulært areal på 1 ha. Der er meddelt landzonetilladelse til udstykningen i februar 2021.

Ejendommen Lyngbyvej 122, med det udstykkede jordstykke kan ses på matrikelkort s. 3.

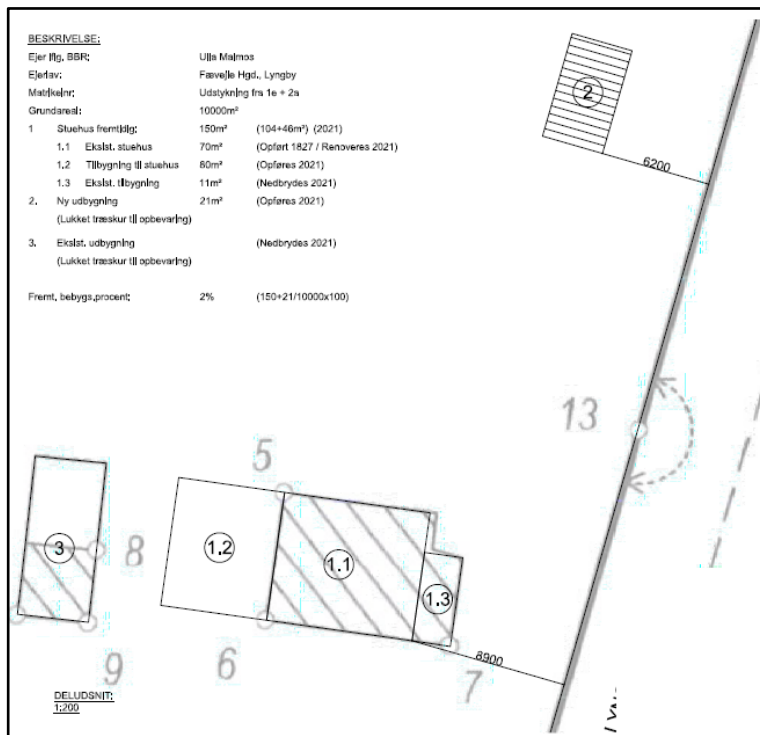
Der er ansøgt om opførelse af en udhusbygning med et areal på 26 m². Bygningen opføres i træ med skrånende tag, med en højde på 2,1 meter, hældende til 1,8 meters højde mod bagsiden.

Det er oplyst af ansøger at udhuset skal anvendes til opbevaring.

Udhuset placeres ca. 22 m nord for eksisterende bebyggelse, som det ses på situationsplan s. 3.

Normalt kræver en bygning under 50 m² ikke landzonetilladelse, hvis den opføres i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Ansøgte bygning ligger over 20 m væk fra ejendommens eksisterende bygninger/bebyggelse og kræver derfor landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning, jf. planlovens § 36, stk. 2.

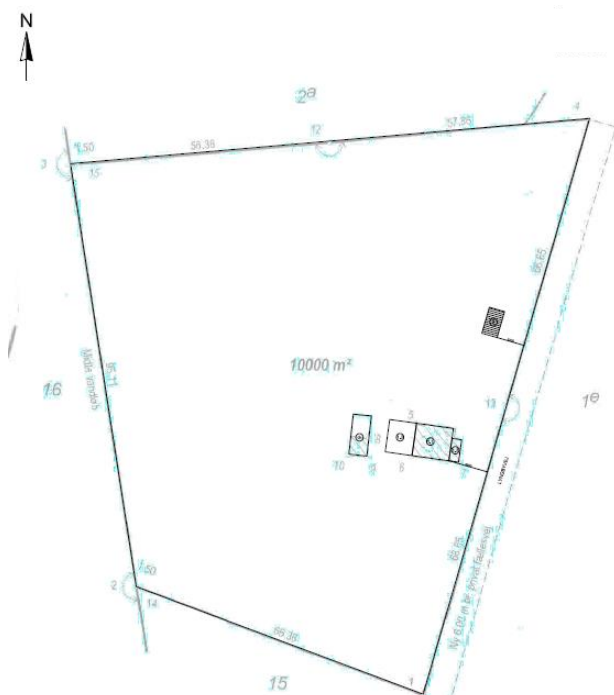
Tilbygningen til eksisterende bolig kræver ikke landzonetilladelse da eksisterende helårshuse kan til- og ombygges, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.



Situationsplan

Signaturforklaring:

- 1.1 Eksist. bolig. 1.2 Ny tilbygning til eksist. bolig. 1.3 eksist. tilbygning til bolig.
- 2 Ny udhusbygning
- 3 Eksist. udhusbygning der nedrives



Matrikelkort visende det fremtidige matrikulære areal efter udstykning



Kommuneplan 2017

Området er hverken lokal- eller kommuneplanlagt men ligger indenfor et område der i kommuneplan 2017 er udlagt som henholdsvis bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes (Kolindsund Flade) og specifik geologisk bevaringsværdi.

Å-beskyttelseslinjen, (Naturbeskyttelseslovens § 16).

Ejendommen er omfattet af å-beskyttelseslinjen og opførelse af udhuset kræver derfor en dispensation herfra. Kommunen har meddelt dispensationen d. 17. marts 2021 med klagefrist d. 14. april 2021. Der er ikke indgået klager over dispensationen.

Vurdering

Det er vurderet at opførelse af udhuset ikke vil påføre omkringliggende naboejendommen uhensigtsmæssige gener.

Yderligere vurderes det, at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte 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. 15 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 Norrdjurs Kommunes hjemmeside den 16. april 2021.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 14. maj 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

Ejer af ejendommen Lyngbyvej 113, 8570 Trustrup.



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.