

Afdeling: Plan, Byg og Miljø
Dato: 4. april 2024
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: 2024-57 Nova

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af et maskinhus på adressen Langbyvej 11, 8581 Nimtofte, matr.nr. 4d Ramten By, Ørum.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed (rød prik) syd for Ramten

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 23. januar 2024 og ved yderligere materiale modtaget d. 13. marts 2024.

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.

Sagsfremstilling

Jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommene Langbyvej 11, 3 og 7 registreret som landbrugs-ejendomme med landbrugspligt.

Det samlede matrikulære areal for alle tre ejendomme er på 55,52 ha.

Der er ansøgt om opførelse af et nyt maskinhus på ejendommen Langbyvej 11. Maskinhuset har et areal på 583 m² og en højde på 8,93 meter. Det opføres med stålprofilplader på facader og taget pålægges eternitbølgeplader med ovenlys i PVC-plader. Maskinhuset skal anvendes til bedriftens "maskinpark".

Det er oplyst af ansøger at ejendommen Langbyvej 11, drives i samdrift med landbrugsejendommene Langbyvej 3 og 7. Der er henholdsvis landbrugs- og skovdrift på ejendommene. Det samlede matrikulære areal for de tre ejendomme er på 55,52 ha.

Der gøres opmærksom på at ejendommen Langbyvej 7 kun består af et matrikulært areal på 2,08 ha og derfor ikke er medtaget i kommunens vurdering om bygningens erhvervsmæssige nødvendighed.

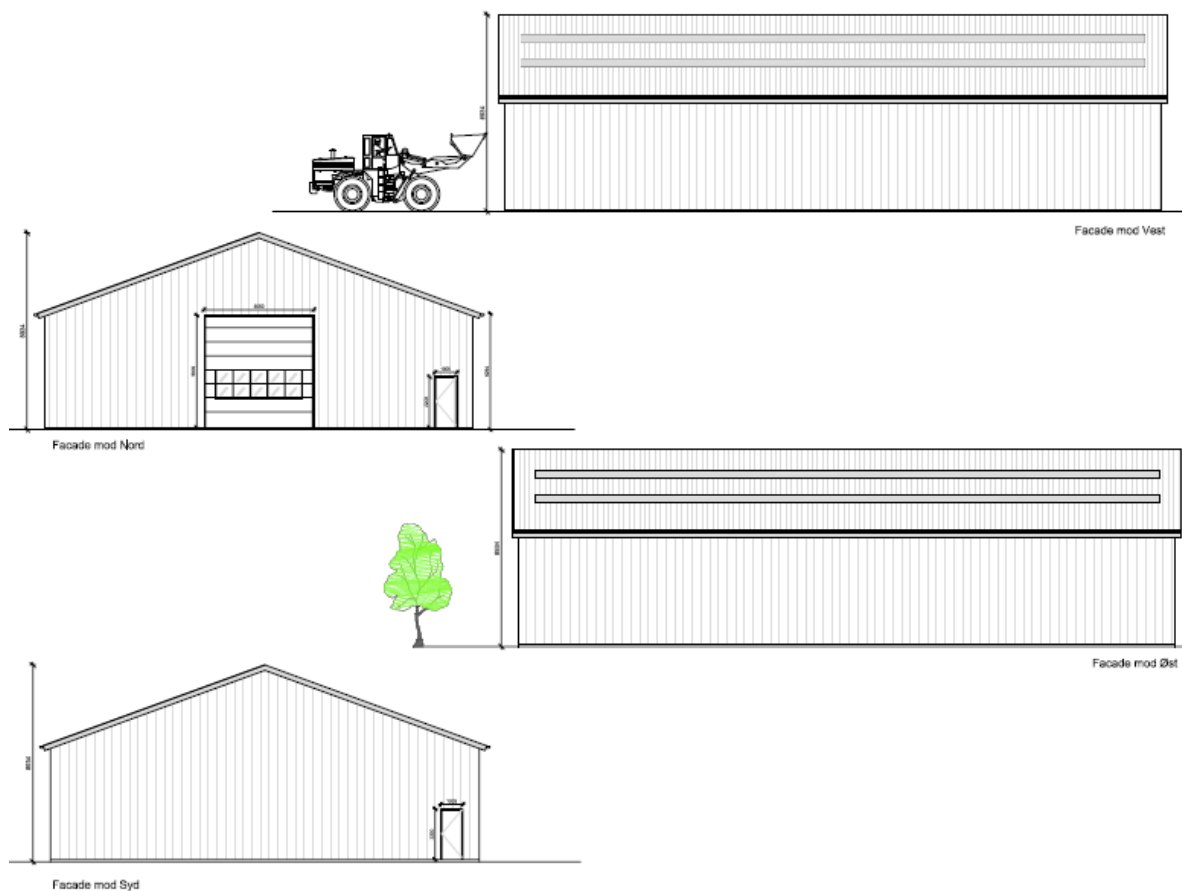
Det vurderet at det ansøgte maskinhus er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den samlede landbrugsbedrift for ejendommene Langbyvej 11 og 3, og ville derfor ikke have krævet landzonetilladelse jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Dog kræves der tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenhed og udformning af bygninger omhandlet i stk. 1, nr. 3, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Ansøgte bygning placeres ca. 37 m fra ejendommens stuehus og vurderes til ikke at ligge i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer og kræver derfor tilladelse. En rettesnor fra Planklagenævnet er at i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer er indenfor en radius af 20 m fra disse og her regnes fra det areal, hvorpå ejendommens stuehus hidtil har ligget.



Situationsplan visende placering af ejendommens eksisterende bygninger samt nye maskinhus



Facadetegninger af maskinhuset

Kommuneplan 2021

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

Ejendommen er ikke omfattet af særlige natur-, landskabs- eller miljøområder udlagt i kommuneplan 2021.

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 endvidere af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder for:

- 4) byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer,

- 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 maskinhuset er vurderet til at være en erhvervmæssig nødvendig bygning, der dog kræver tilladelse da den ikke er placeret i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme, da det nye maskinhus placeres op ad en anden bygning mod vest og er omgivet og afskærmet af høje træer/skovbeplantning mod de andre verdenshjørner.

Det vurderes ligeledes 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 område - "Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov" - er beliggende ca. 8 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 Norrdjurs Kommunes hjemmeside den 4. april 2024.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 2. maj 2024.

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.

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
Planlægger/Landzonesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.dk

Ansøger, Mike Nielsen: mike@bentklausen.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 Mit-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. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

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.