

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 11. april 2024
Reference: Pia Hauge
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: S2024-160

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af et udhus ved daginstitutionen Børnehaven og Vuggestuen Nordlyset på adressen Bakkegårdsvej 8B, Vivild, 8961 Allingåbro - Matr.nr. 15 y Vivild By, Vivild.



Luftfoto visende placeringen af ejendommen. Det ansøgte udhus placeres ved rød prik.

Børnehaven og Vuggestuen Nordlyset og Langhøjsskolen ligger på den samme ejendom øst for Vivild by.

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 udhus udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 27-02-2024 og den 25-03-2024.

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.

I vurderingen er der lagt vægt på, at der langs naboskellet nord for det ansøgte udhus er et eksisterende opvokset læhegn samt at nord for naboskellet er markarealer. Derfor bliver udhuset skjult bag læhegnet set fra nord.

Nærmeste beboelsesbygning ligger ca. 165 m nord for det ansøgte udhus.

Øst for ejendommen, hvor det ansøgte udhus opføres, ligger der på den anden side af Bakkegårdsvej et idrætsanlæg med boldbaner og klubhus.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om at opføre udhus ved det nordvestlige hjørne af legepladsen ved Børnehaven og Vuggestuen Nordlyset ud mod parkeringspladsen og læhegnet langs skellet mod marken. Afstanden til naboskel mod nord er oplyst til 4,5 m. Afstanden til institutionsbygningen sydøst for er oplyst til 26 m.

Udhusets areal er 15 m², hvoraf 5 m² er et redskabsrum og 10 m² er et overdækket areal med 1 åben side. Udhuset opføres med sadeltag og bygningshøjden er oplyst til 2,50 m. Det er oplyst at udhuset ydervægge og tag beklædes med træ.

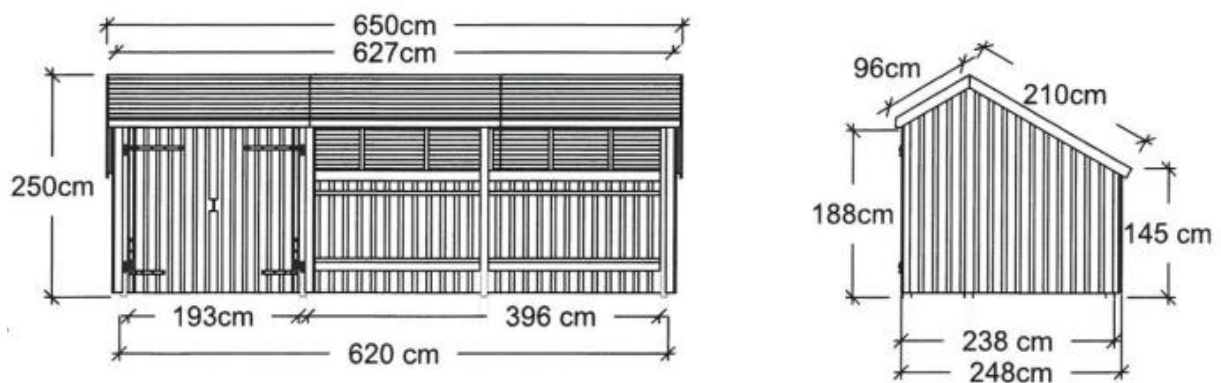
Det er endvidere oplyst, at bygningen skal anvendes til opbevaring af cykler og legeredskaber.



Situationsplan der viser udhusets placering



Ansøgt udhus



Facadetegninger med mål på udhuset

Kommuneplan 2021

Området er omfattet af kommuneplanramme nr. 512, der udlægger områdets anvendelse til offentligt område til uddannelsesinstitutioner samt sports- og idrætsanlæg.

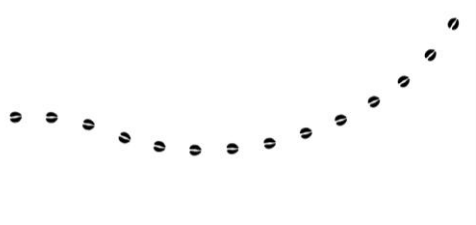
Der er ikke vedtaget lokalplan i det område hvor det ansøgte udhus ønskes opført.

Vurdering

Der er lagt vægt på at det er tale om en mindre udhusbygning, der placeres ved og skal anvendes i forbindelse med den eksisterende daginstitutionens legeplads. Daginstitutionen er tidligere indrettet på Langhøjskolen som en del af Børneby Nord. Området er i kommuneplansrammen udlagt til offentlige formål.

Der er tale om en mindre bygning af begrænset størrelse og højde. Grundet placeringen nær det eksisterende læhegn langs naboskellet mod nord samt træerne mellem parkeringspladsen og Bakkegårdsvej vurderes udhusbygningen ikke at blive særlig synlig i landskabet.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at det ansøgte, ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer og kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.



Vurderingen bygger på at opførelse af udhuset ikke vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

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 habitatområdet ”Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov” er beliggende ca. 3,7 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 Norrdjurs Kommunes hjemmeside den 11. april 2024.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden **klagefristens udløb 9. 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, medmindre nævnet bestemmer andet.

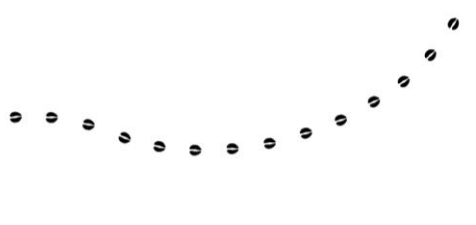
Hvis du ikke har hørt noget efter klagefristen udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

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 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.

Med venlig hilsen

Pia Hauge
Byggetilladelse

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.dk

Klagevejledning - Se næste side



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.

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.