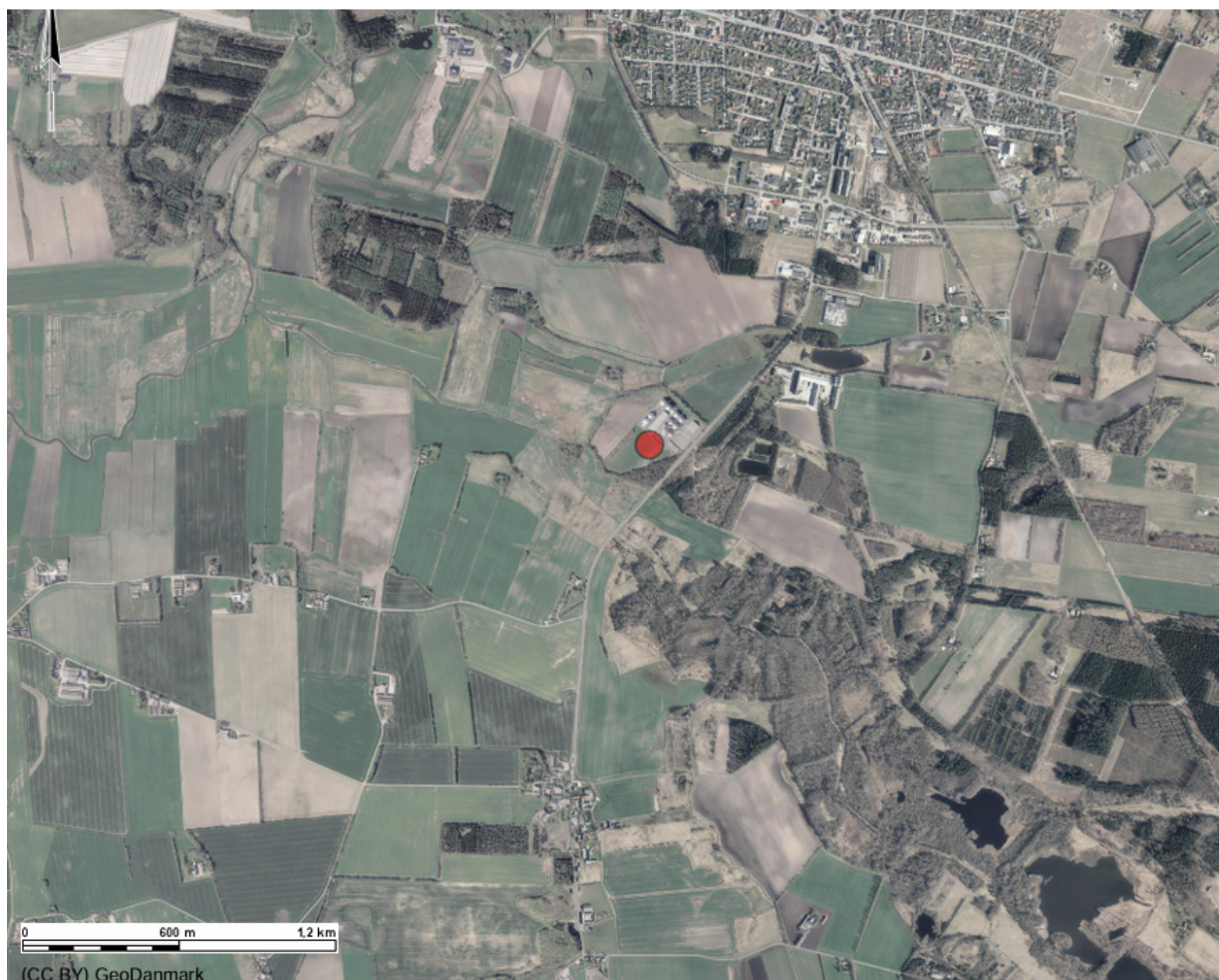


Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 18. august 2026
Reference: Pia Hauge
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 1168
Journalnr.: S2026-567

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af eksisterende bygning fra lagerhal til produktion af såsæd samt opsætning af udtømningsanlæg med silo på adressen Århusvej 34, 8963 Auning - Matr.nr. 1 bx Gl. Estrup Hgd., Fausing.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed syd for Auning by og nord for landsbyen Ring.

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 11-08-2026.
2. At de eksisterende læhegn langs ejendommens matrikelskel samt beplantningen ved det sydlige hjørne af grunden stedse skal opretholdes og vedligeholdes, så det tjener til sit formål som afskærmende beplantning omkring virksomheden jf. betingelse i landzonetilladelse meddelt af Århus Amt den 10. juni 1992.

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.

Der er lagt vægt på at der er tale om anvendelsesændring af en eksisterende bygning fra kornlager til produktion af såsæd på virksomheden. Bygningens areal øges ikke. Der opsættes dog en ny silo til udtømningsanlægget, der ikke bliver højere end de eksisterende siloer på virksomheden.

Den nærmeste naboejendoms bebyggelse ligger ca. 425 mod nordøst fra det ansøgte og set fra denne ejendom ligger det ansøgte bag eksisterende læhegn og siloer på virksomheden.

Nærmeste nabobebyggelse mod sydvest og vest ligger hhv. ca. 630 og 850 m væk fra det ansøgte. Det kan bemærkes, at der er læhegn og anden bevoksning mellem de 2 nabobebyggelser og det ansøgte, hvorved det vurderes mindre synlig.

Sagsfremstilling

Ejendommen har et matrikulært areal på 11,16 ha og anvendes til Danish Agro's eksisterende korn- og foderstof-virksomhed. På ejendommen er der opført 3 større bygninger samt 10 store nyere siloer og 5 ældre høje siloer.

Det kan bemærkes at der den 07-05-2026 er meddelt landzonetilladelse til en telthal på 2.000 m² til opbevaring af korn af såsæd i bigbags placeret sydvest for den eksisterende bebyggelse. Denne er endnu ikke opført.

Der er nu ansøgt om at den eksisterende lagerhal (BBR-bygningsnr. 5) på ejendommen, der hidtil har været anvendt oplagring af korn ændrer anvendelse til en bygning til produktion af såsæd. Det er oplyst, at den eksisterende bygning har et areal på 85,71 x 25,15 m = 2156 m² og en højde til tagryg på 13,55 m. Bygningens ydre fremtræden ændres ikke ved etablering af såsædsanlægget.

I den forbindelse er der ansøgt om at opsætte et udrømningsanlæg til påfyldning af lastbiler. Udrømningsanlægget placeres på sydøstsiden af bygningen med en silo, der er hævet således at en lastbil kan køre ind under siloen ved påfyldning. Udrømningsanlægget har et areal på ca. 3,1 x 4,6 m. Toppen af den hævede silo er 13,8 m over terræn og herover er der rør og fyldeanlæg i en højde på op til 17,3 m over terræn.

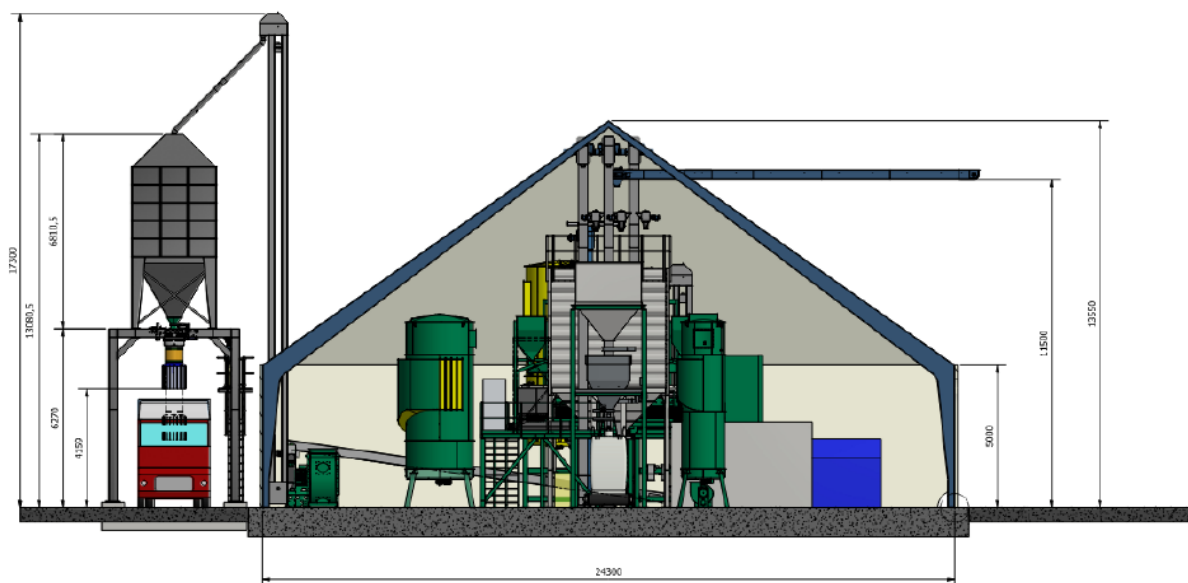
Det kan bemærkes at de 5 ældre siloer placeret umiddelbart sydøst for det ansøgte udkørselsanlæg har en højde på ca. 32 m. De seneste opsatte store siloer har en højde på 18,1 m og over selve siloerne er der rør og fyldeanlæg i en højde på 20,3 m. Den nye silo i udtømningsanlægget er således ikke højere end de eksisterende siloer på virksomheden.



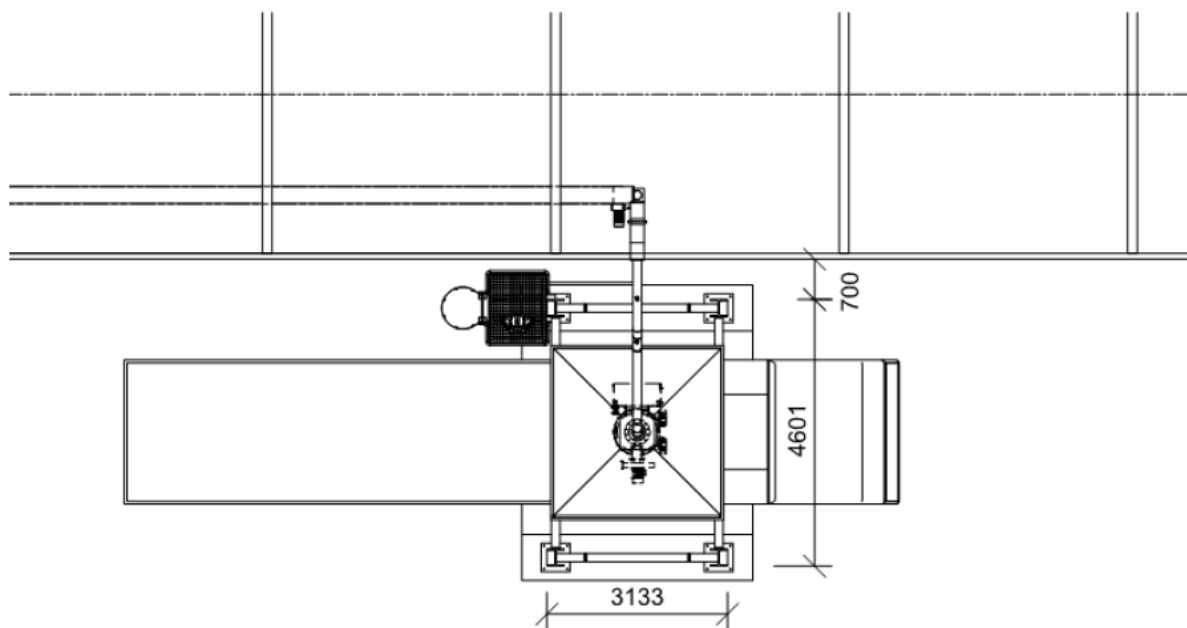
Skråfoto fra forår 2025 set fra syd - Der er efterfølgende opført 2 store siloer yderligere sydvest for de eksisterende siloer. Bygningen der ændrer anvendelse er markeret med blå prik på taget. Udkørselsanlægget placeres mellem bygningen, der ændrer anvendelse og de høje hvide siloer.



Situationsplan



Snittegning i produktionshal og udtømningsanlæg. Bemærk at en lastvogn holder under siloen i udtømningsanlægget.

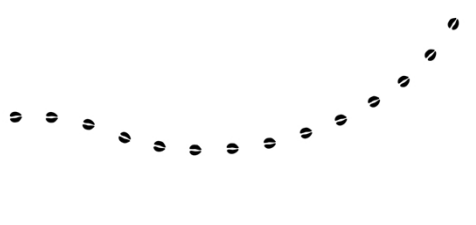


Plantegning af udtømningsanlægget ud for facaden på bygningen der ændrer anvendelse til produktion af såsæd. Bemærk at en lastbil er indtegnet under udtømningsanlægget.

Kommuneplan 2025

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

Jf. kommuneplanen er ejendommen delvist omfattet af et område der er udlagt som "Bevaringsværdigt landskab (Allingåbro og Auning Ådale), der skal vedligeholdes og styrkes. Det er ejendommens nordvestlige del der ligger inden for det i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige landskab. Det



ansøgte projekt ligger umiddelbart øst for den del af ejendommen, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Herudover er området i kommuneplanen udpeget som et område med specifik geologisk bevaringsværdi.

Vurdering

Der er lagt hovedvægt på, at der er talen om ændret anvendelse af en eksisterende bygning, idet lagerbygningen indrettes med produktionsanlæg til såsæd. Der opføres således ikke nye bygninger til virksomheden drift. Dog etableres der et udkørselsanlæg på sydsiden af bygningen.

Det kan bemærkes, at de nærmeste syd for beliggende siloer har en højde på ca. 32 m. Det er vurderet at det ansøgte udkørselsanlæg placeret i nær tilknytning til eksisterende høje siloer og bygninger.

Vurderingen bygger på at det ansøgte, ikke vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer for de omkringliggende ejendomme. Ejendommen er omgivet af dyrkede marker. Set fra Århusvej kommer siloen til udkørselsanlægget til ligge bag ved ejendommens eksisterende høje siloanlæg og bygninger samt bag beplantning.

Det vurderes ligeledes at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Der er lagt vægt på, at virksomhedens grund jf. vilkår i landzonetilladelse fra 1992 er omkranset af afskærmende beplantning langs skel i form af læhegn og en samlet bevoksning på den sydlige del af grunden. Dette skærmer virksomhedens bebyggelse set i forhold til naboejendomme og det omgivende landskab.

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.

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 "Habitatområde - Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov" er beliggende ca. 5,8 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

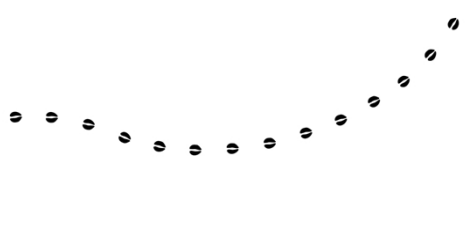
I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af projekter iht. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

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 18. august 2026.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb **15. september 2026**.



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.

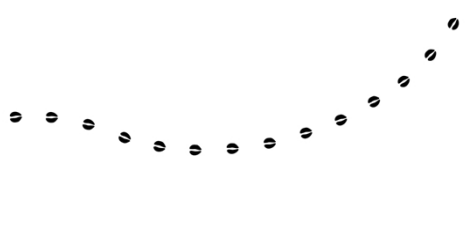
Kommunen har med denne afgørelse, alene taget stilling til ansøgningen i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Der er således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre bestemmelser i planloven eller efter anden lovgivning.

Med venlig hilsen

Pia Hauge
Byggesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.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.

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.