

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 1. september 2026
Reference: Pia Hauge
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 1168
Journalnr.: S2026-553

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af en garage samt lovliggørelse af et udhus på adressen Veggerslev Kærvej 9, 8500 Grenaa - Matr.nr. 8 e Veggerslev By, Veggerslev.



Luftfoto visende ejendommens placering i den vestlige del af landsbyen Veggerslev - Angivet med 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 udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 30-07-2026 og den 21-08-2026.
2. At den facaderne på den nye garage der pudses, får samme lysegule farve som enfamiliehuset.
3. At der ikke anvendes materialer ved byggeriet, der kan have reflekterende gener for omkringliggende naboer.
4. At den eksisterende beplantning langs ejendommens skel mod sydøst bevares, som skærmende beplantning sydøst for udhuset. Beplantningen skal vedligeholdes og i nødvendigt omfang genplantes.

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 den ansøgte nye garage opføres til erstatning for en garage/udhusbygning der lå samme sted. Det er vurderet at det ansøgte overholder byggerettens bygningsregulerende bestemmelse med hensyn til højde og afstand i forhold til naboskel. Desuden har de bygninger, der lovliggøres, ligget der upåtalte i mange år. Der sker således ikke en ændret anvendelse af ejendommen.

Sagsfremstilling

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 4.100 m².

Ejendommen er bebygget med følgende bygninger:

- Bygning nr. 1 - Et enfamiliehus opført i 1930 med et boligareal på 118 m²
- Bygning nr. 3 - En carport på 40 m² opført i 2014
- Bygning nr. 5 - Et udhus på 30 m² opført i 2009

Det er noteret i BBR at bygning nr. 3 og 5 (carporten og udhuset) er opført uden tilladelse.

Der er nedbrændt en garage på 30 m² og et udhus på 30 m² i 2024.

Der er nu ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en ny garage på 78 m², som erstatning for de nedbrændte bygninger. I den forbindelse er der ansøgt om lovliggørelse af carporten og udhuset.

Ifølge planlovens § 36, stk. 1, nr. 8 kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuset.

Carporten på 40 m², der er opført umiddelbart ved gavlen af enfamiliehuset, kræver derfor ikke lovliggørende landzonetilladelse.

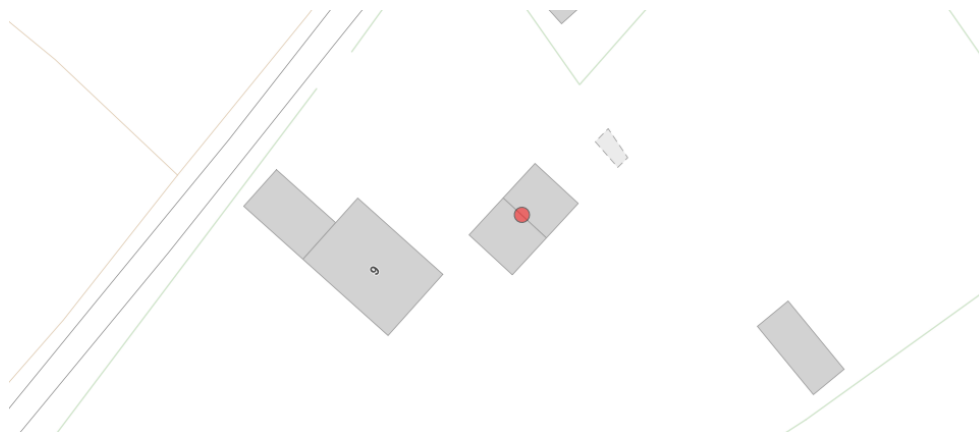
Kommune har dog vurderet at udhuset på 30 m², der er placeret ca. 37 m øst for enfamiliehuset, ikke er opført i tilknytning til enfamiliehuset, da afstanden væsentligt overstiger de 20 m, som er den vejledende afstand for at tilknytningskravet er opfyldt.

Derfor kræver udhuset en lovliggørende landzonetilladelse i forhold til placeringen.

Det kan bemærkes at både udhuset og carporten havde krævet en forudgående anmeldelse af bygearbejde til kommunen inden påbegyndelsen efter de dagældende bestemmelser i hhv. Bygningsreglement 2008 og Bygningsreglement 2010. Dette forhold lovliggøres i særskilt byggesag sammen med byggetilladelsen til den nye garage.



Luftfoto fra 2024 før den ældre garage og udhus (ved rød prik) øst for gårdspladsen brændte



Enfamiliehuset er markeret med husnr. 9

Garagen og udhuset, der er brændt, er markeret med rød prik - Ny garage ønskes opført på samme placering

Carporten er opført ved enfamiliehusets gavl ud mod vejen

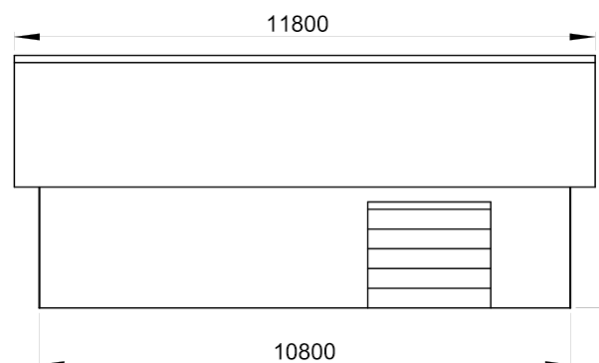
Udhuset er opført i haven øst for de øvrige bygninger

Den lille stiplede bygning er et drivhus, som det er oplyst, er fjernet

Ansøgt ny garage

Der er ansøgt om opførelse af en ny garage nordøst for enfamiliehuset hvor de brændte bygninger tidligere lå. Det er oplyst at den nye garage placeres 10,86 m fra naboskel mod nord.

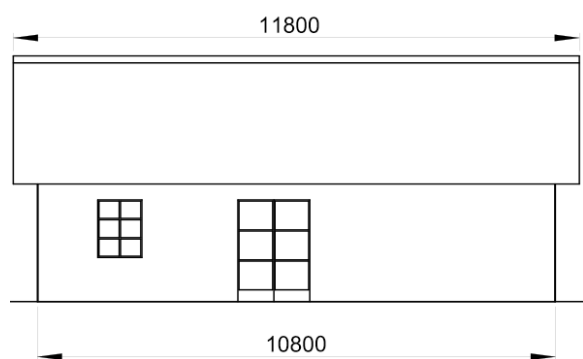
Garagens areal er $10,8 \times 7,2 \text{ m} = 78 \text{ m}^2$. Garagens facader beklædes med Femacell-plader, der pudses og taget udføres som sadeltag, der beklædes med røde B6 bølgeeternitplader. Bygningshøjden til tagryggen bliver 5,20 m.



Ny garages facade mod nordvest (mod vejen)



Ny garages gavl mod nordøst



Ny garages facade mod sydøst



Ny garages gavl mod sydvest

Udhuset der søges lovliggøres

Udhuset, der er opført i 2009 uden forudgående tilladelse, er oplyst placeret 3,5 m fra nærmeste naboskel mod sydøst. Afstanden fra enfamiliehuset til udhuset er ca. 37 m (målt på luftfoto).

Udhuset areal er $7,15 \times 4,13 \text{ m} = 30 \text{ m}^2$. Udhuset facader er beklædt med træ og taget er udført med ensidig taghældning og beklædt med metal. Bygningshøjden er mellem 2,26 og 2,68 m.



Foto af udhus

Carporten der lovliggøres

Carporten, der er opført i 2014, er placeret ved enfamiliehuset gavl mod nordvest. Afstande til skel mod vejen er oplyst til 2,5 m.

Carportens areal er $8,45 \times 4,70 \text{ m} = 40 \text{ m}^2$. Der er indrettet et delvis aflukket areal på $2,00 \times 4,70 = 9 \text{ m}^2$ til cykelskur i den ene ende. Carporten har træbeklædte facader og tagbeklædning af metal. Taget over selve carporten er udført som sadeltag, der har en højde til tagryg på 3,91 m og taget over de 9 m^2 til cykler er udført med et lavere tag med ensidig taghældning.



Fotos af carport



Kommuneplan 2025

Området er omfattet af kommuneplanramme nr. 12-6-L som er landsbyafgrænsning for Veggervslev, der udlægger områdets anvendelse til:

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Området hvor det ansøgte er beliggende er i kommuneplanen udpeget som et bevaringsværdigt landskab "Veggervslev Ådalslandskab", der skal vedligeholdes og styrkes.

Der er ikke vedtaget en lokalplan for området.

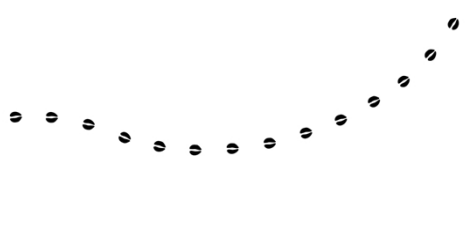
Vurdering

Der er lagt hovedvægt på, at det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplansrammens anvendelsesbestemmelser, der bl.a. udlægger området til boliger. Et sædvanligt omfang af garage-, carport- og udhusbygninger i forbindelse med et enfamiliehus betragtes at være inden for anvendelsesbestemmelserne.

Der er herudover lagt vægt på, at den ansøgte nye garage opføres til erstatning for en nedbrændt garage/udhusbygning af omtrent samme størrelse og placering. De gamle bygninger brændte i 2025.

Ved at den nye garage placering opretholdes ejendommens udtryk af 2 bygninger, der ligger traditionelt i en vinkel omkring en gårdsplads.

Udhusets der lovliggøres, er placeret ca. 37 m fra enfamiliehuset og ca. 26 m fra bygningen der brændte / den nye garage. Der er lagt vægt på, at udhuset er placeret i den eksisterende have, der er omgivet af beplantning. Herved vurderes udhuset at være placeret, så det visuelt ligger i tilknytning med ejendommens øvrige bebyggelse. Der stilles af landskabelige hensyn vilkår om at eksisterende beplantning langs grundens skel mod sydøst ud mod nabogrunden bevares. Nabogrunden er et markareal tilhørende en landbrugsejendom.



Da carporten, der er ansøgt lovliggjort, har et areal der ikke overstiger 50 m² og ligger i tilknytning til enfamiliehuset er det vurderet, at den ikke kræver en lovliggørende landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Det kan bemærkes at den ansøgte garage og de bygninger der er ansøgt lovliggjort overholde de bygningsregulerende bestemmelser i Bygningsreglement 2018 (BR18) med hensyn til bebyggelsesprocent og højde og afstand til skel.

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 den ansøgte garage og udhuset der lovliggøres, 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 "Fuglebeskyttelsesområdet Nordvestlige Kattegat" er beliggende ca. 4,8 km fra projektområdet.

Norddjurs 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).

Norddjurs Kommune har ikke kendskab til, at der findes arter der er omfattet af bilag IV i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det er endvidere Norddjurs 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 1. september 2026.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden **klagefristens udløb 29. september 2026**.

Klage

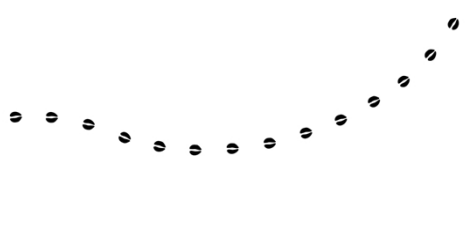
Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Der er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

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 den ansøgte nye carport kræver byggetilladelse. Herudover kræver udhuset og carporten lovliggørende 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.

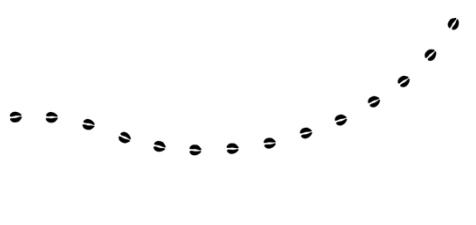
Med venlig hilsen

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.