



Henriette Guldborg Nielsen og Nikolaj Peder Hansen
Bjerrevej 93
8840 Rødkærsbro

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ændring af anvendelse fra landbrugsbygning til bolig på Bjerrevej 93, 8840 Rødkærsbro

Dato: 20-08-2024

Sagsnr.: 24/14274
Sagsbehandler: imoe

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 5. maj 2024 om tilladelse til lovliggørelse af ændring af anvendelse fra landbrugsbygning til bolig på ejendommen matr.nr. 4N, Fårup By, Vindum, Bjerrevej 93, 8840 Rødkærsbro.

Direkte tlf.: 87 87 55 04
Direkte e-mail: imoe@viborg.dk

Side 1 af 5

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 20. august 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 5. maj 2024, 23. juli 2024 og 25. juli 2024.

Det hermed tilladte kræver også byggesagsbehandling af kommunen. Vi kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Ansøgningen

Der er søgt om landzonetilladelse til ændring af anvendelse fra landbrugsbygning til bolig. Der er i 2008 påbegyndt ændring fra "anden bygning til landbrug" til bolig ved installation af opvarmning. Der er endnu ikke påbegyndt udvendige ændringer men disse er planlagt til isætning af et vindue i køkken, et vindue i badeværelse og en terrassedør i stuen. De ønskes etableret i samme stil som bygningens eksisterende vinduer. Det er hele bygningen, der er bygning 5 i BBR, der er ændret til bolig. Bygningen er 106,5 m², selvom der i BBR står et større areal. Bygningen er ifølge BBR fra 1954 og har været hønsehus og maskinhus. Bygning 5 ligger i tilknytningen til det eksisterende stuehus på ejendommen, ca. 15 m fra, som forbliver på ejendommen. Ejendommen er en landbrugsejendom.

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og at sikre en klar grænse mellem by og land. Bestemmelsen skal sikre, at byudvikling sker, hvor kommuneplanen åbner mulighed for det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at

undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter §35, stk. 1, tages i brug til en bolig, på betingelse af 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift, jf. planlovens § 37, stk. 1.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er beskrevet som et støjbelastet areal, grundet nærheden til et område, der er planlagt til en motorsportsbane. Derfor kræver det ansøgte en landzonetilladelse, på trods af planlovens § 37, stk. 1. Fårup Motorsportsbane eksisterer ikke, og derfor er der ingen støjkilde og ingen udfordringer rent støjmæssigt i forhold til at etablere en bolig på ejendommen. Det ansøgte er heller ikke i strid med øvrige planlægningsmæssige hensyn. Kommunen vurderer, derfor at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. habitatbekendtgørelsen. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klageregler

Ifølge planlovens § 58 kan landzoneafgørelser påklages til Planklagenævnet. Ifølge planlovens § 59 er ministeren med ansvar for planloven og enhver med retlig interesse i sagens udfald klageberettiget. Klageberettiget er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Ifølge planlovens § 60 skal klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Klage indgives via Klageportalen til kommunen, som overdrager klagen til Planklagenævnet.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a. Hvis der klages, får du besked.

Ifølge planlovens § 62 skal søgsmål til prøvelse af afgørelser være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Her kan du læse om klagenævnets sagsbehandling. Klage sendes via Klageportalen til kommunen. En klage er indgivet, når den er

tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale gebyr. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Når klagefristen er udløbet

Det hermed tilladte kan ikke etableres, før klagefristen er udløbet, og du også har fået en byggetilladelse.

Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk

Med venlig hilsen

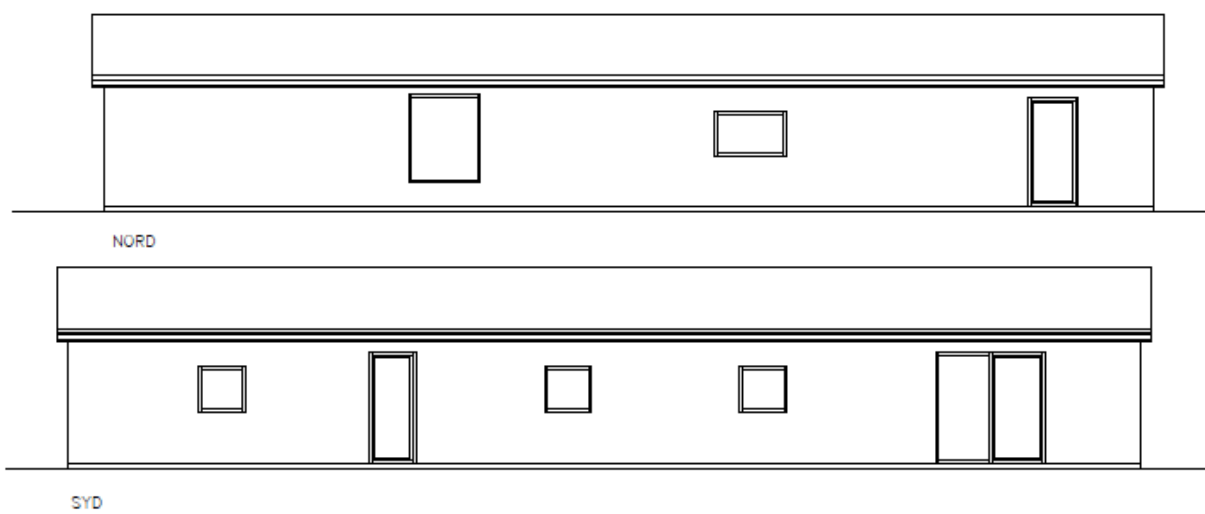
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

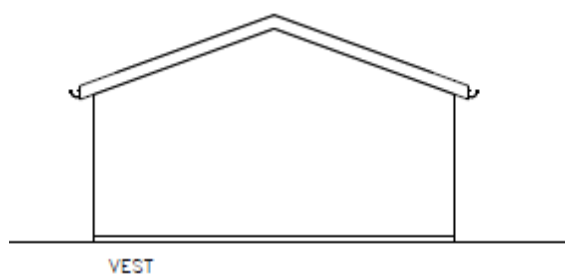
Situationsplan



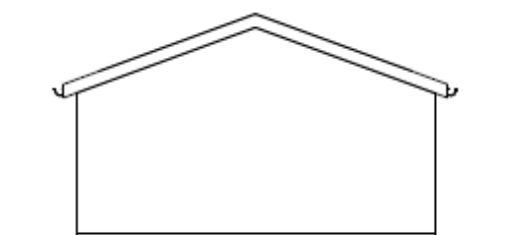
Indsendt af ansøger.

Facadetegninger





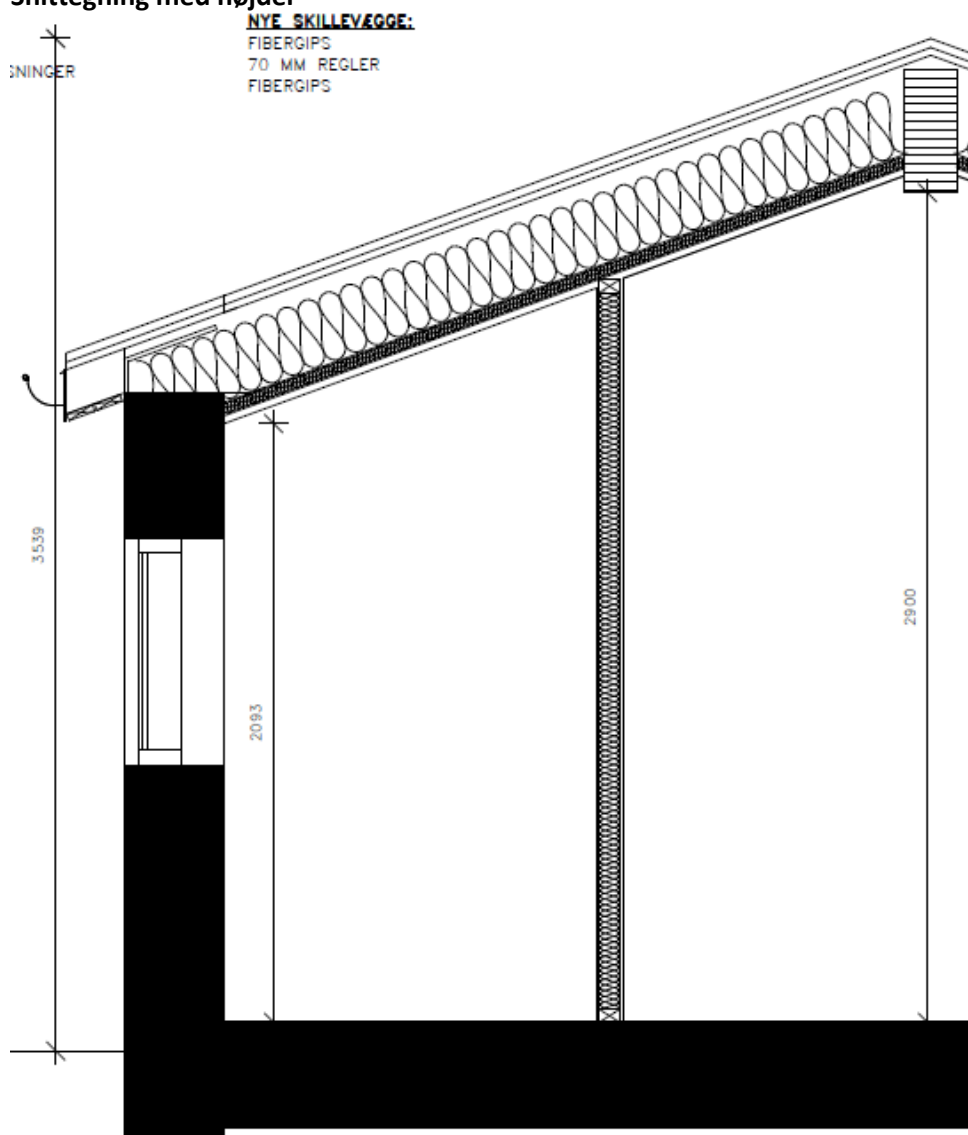
VEST



ØST

Indsendt af ansøger.

Snittegning med højder



Indsendt af ansøger.