

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 4. juni 2026
Reference: Pia Hauge
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 1168
Journalnr.: S2026-423

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af tilbygninger til eksisterende bygning på Gl. Estrup Gartneri på adressen Randersvej 7, Gl. Estrup, 8963 Auning, 1 c Gl. Estrup Hgd., Fausing.



*Luftfoto visende ejendommens beliggenhed vest for Auning by og syd for Randersvej (Hovedvej 16)
Bygningen der tilbygges, er markeret 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 1. juni 2026.
2. At der ikke må anvendes materialer ved byggeriet, der kan have reflekterende gener for omkringliggende naboer.

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.

Nærmeste naboejendom er beliggende nordøst for det ansøgte. Afstanden fra det ansøgte til bebyggelsen på den nærmeste naboejendom er ca. 90 m. Afstande til øvrige nabobebyggelser i området er mindst ca. 300 m.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om forholdsvis mindre tilbygninger til en eksisterende større bygning og at tilbygningerne ikke bliver højere end den eksisterende bygning. Dermed vurderes det ansøgte ikke at blive særligt synlige i forhold til naboer. Der sker ikke en anvendelsesændring af ejendommens brug i forbindelse med det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ejendommen er ifølge tingbogen en landbrugsejendom med et matrikulært grundareal på ca. 115,3 ha fordelt på 10 matrikler. Ejendommens bebyggelse ligger på matr.nr. 1 c gl. Estrup Hdg, Fausing, der har et matrikulært areal på ca. 73,2 ha.

Ejendommen drives som landbrugsejendom/gartneri med virksomheden ”Gl. Estrup Gartneri A/S”, der producere gulerødder, men også andre grøntsager som porrer og forårsløg.

Ejendommen er ifølge BBR bebygget med følgende bygninger:

- Bygning nr. 1 - Stuehus med 540 m² bolig og 31 m² erhverv
- Bygning nr. 2 - Bygning til industri med 4.059 m² erhvervsareal
- Bygning nr. 3 - Stald til kvæg på 669 m² inkl. tagetage
- Bygning nr. 4 - Lade på 740 m²
- Bygning nr. 5 - Maskinhus 151 m²
- Bygning nr. 6 - Stald til kvæg 198 m² inkl. tagetage
- Bygning nr. 8 - Anden bygning til landbrug (møllehus) 176 m² inkl. tagetage
- Bygning nr. 9 - Udhus 19 m²
- Bygning nr. 10 - Maskinhus 570 m²
- Bygning nr. 12 - Maskinhus 848 m²
- Bygning nr. 13 - Maskinhus/garage 160 m²
- Bygning nr. 15 - Bygning til energiproduktion (halmfyr) 26 m²

Der er nu ansøgt om at opføre 4 tilbygninger til BBR-bygning nr. 2.

BBR-bygning nr. 2 er oprindeligt opført som kostald i 1973. Bygningen anvendes nu i forbindelse med grøntsagsproduktion og er indrettet med kølerum, vaskeri til gulerødder og pakkeri. Der er tidligere opført flere udvidelser af bygningen. Det kan oplyses, at en tilbygning på 991 m² kølerum til opbevaring af afgrøder fra markdrift p.t. er under opførelse.

Der er nu ansøgt om opførelse af 4 nye tilbygninger til BBR-bygning nr. 2.

Tilbygning nr. 1 - Eksisterende vaskeri til gulerødder forlænges mod syd med 229 m².

Tilbygning nr. 2 - En tilbygning mod syd til opbevaring af afgrøder på 121 m². Tilbygning nr. 2 opføres i forlængelse af overdækningen på 570 m², der blev opført i 2025 til opbevaring af afgrøder fra mark-drift. Dermed bliver overdækning lukket og herefter en del af bygningens bebyggede areal.

Tilbygningerne nr. 1 og 2 opføres begge med sadeltag som eksisterende bygninger. Bygningshøjde til tagryg af tilbygning nr. 1 og 2 er oplyst til hhv. 7,04 m og 10,83 m. Det er oplyst, at tilbygningernes facader opføres med isolerede ydervægselementer, der udvendigt kommer udvendigt til at fremstå med hvide ståltrapezplader. Taget beklædes med isolerede sandwichpaneler, der på oversiden kommer til at fremstå med sorte ståltrapezplader.

Tilbygning nr. 3 - Tilbygning på 64 m² til hydrokøler til produktion af koldt vand.

Tilbygning nr. 4 - Tilbygning på 64 m² til kompressor rum til produktion af trykluft.

Tilbygningerne nr. 3 og 4 opføres begge i gårdrum på sydfacade i forbindelse med pakkeriet. Bygningerne opføres med ensidig taghældning og den største højde svarende til højden på facaden på den bygning de opføres ved. Det er oplyst, at ydervægge beklædes med hvide ståltrapezplader og at tagbeklædning bliver fibercement bølgeplader. Herudover etableres der 23 m² overdækket areal mellem tilbygning nr. 3 og 4, ved at taget føres i gennem.



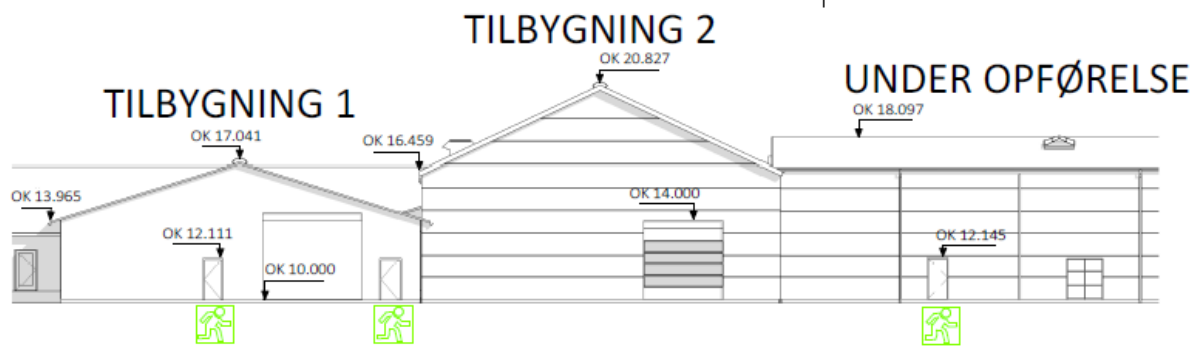
Situationsplan

De ansøgte 4 tilbygninger er markeret med orange

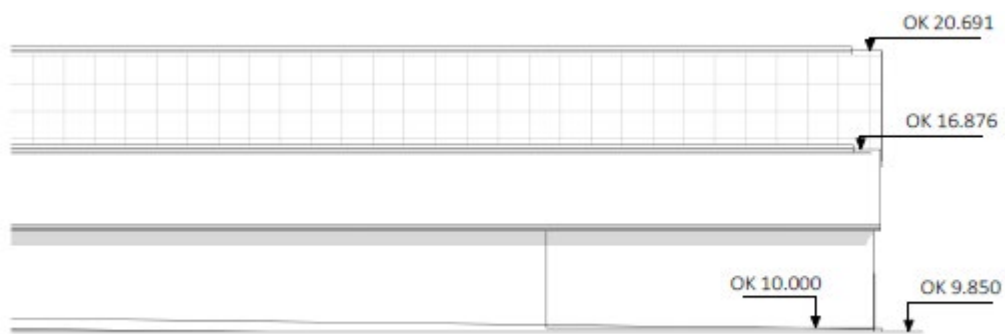
Det hvide areal mellem tilbygning nr. 3 og 4 er en ny overdækning

Kølerummet under opførelse er markeret med lysegrå.

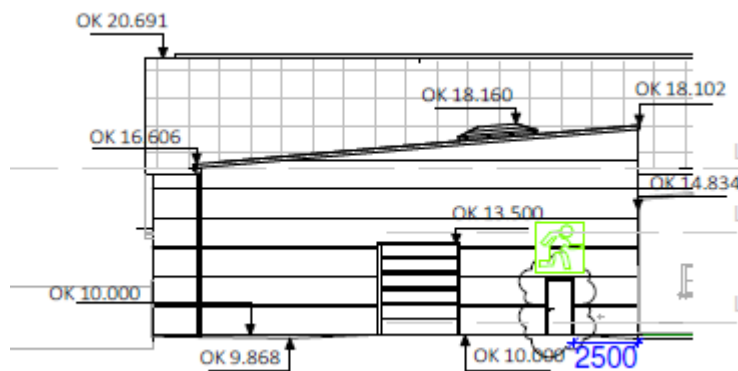
Eksisterende bygning nr. 2 er sort og den eksisterende overdækning, der lukkes nord for tilbygning nr. 2, er mørkegrå



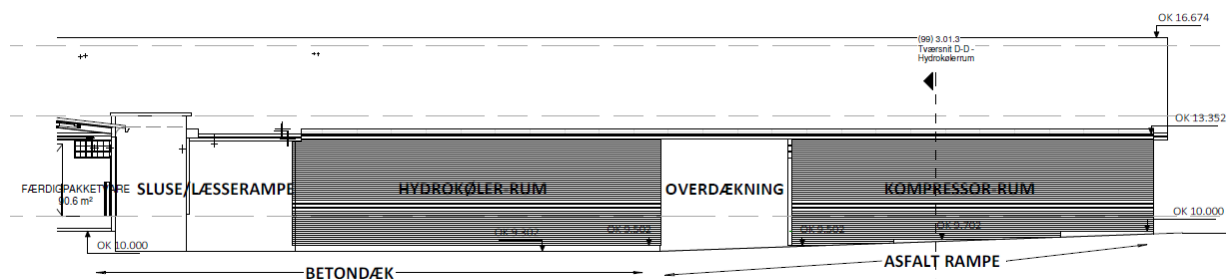
Facade mod syd af tilbygning nr. 1 og 2 - Kølerummet er under opførsel



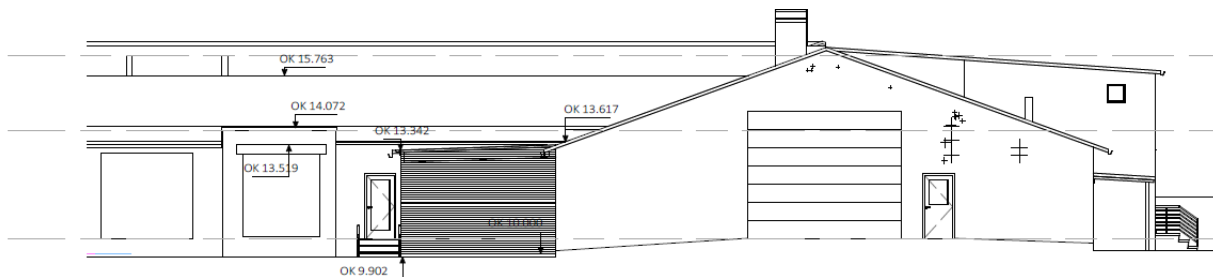
Facade mod vest af tilbygning nr. 1 og 2



Facade mod øst af tilbygning nr. 2. Den forreste bygning er kølerum under opførsel. Tilbygning nr. 1 ligger bag tilbygning nr. 2 og kan ikke ses fra øst.



Tilbygning nr. 3 og 4 set fra syd - Tilbygningerne er markeret med gråt, men det er oplyst facaderne bliver hvide



Tilbygning nr. 4 set fra øst - Tilbygning nr. 3 ligger bag tilbygning nr. 4 og kan ikke ses fra øst. Tilbygningen er markeret med gråt, men det er oplyst facaderne bliver hvide.

Kommuneplan 2021

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

Området, hvor det ansøgte opføres, er i kommuneplanen udpeget som et værdifuldt kulturmiljø ”Herregårdsmiljøet Gl. Estrup”. Kulturmiljøet omfatter herregården Gl. Estrup og en del af det matrikulære ejerlav Gl. Estrup Hovedgård.

Herudover er det ansøgte beliggende i et område med geologisk bevaringsværdi.

Det ansøgte projekt er ikke beliggende inden for et udpeget bevaringsværdigt landskab.

Det kan dog bemærkes at det ansøgte projekt er beliggende ca. 70 m vest for et bevaringsværdigt landskab ”Allingåbro og Auning Ådale”, som skal vedligeholdes og styrkes. Herudover ligger der ca. 395 m sydvest for det ansøgte et bevaringsværdigt landskab ”Alling Ådal”, som skal bevares og beskyttes samt ca. 565 m nordvest for det ansøgte for et bevaringsværdigt landskab ”Gl. Estrup Herregårdslandskab”, som skal bevares og beskyttes.

Skovbyggelinje (NBL § 17)

Ejendommens bebyggelse og de ansøgte tilbygninger er beliggende inden for 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. inden for en afstand af 300 meter til skoven.

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

- 1) bestående forsvarsanlæg,
- 2) havneanlæg og de landarealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål,
- 3) driftsbygninger, der er nødvendige for jordbrugs- og fiskerierhvervene, og
- 4) andre områder, der efter den hidtidige lovgivning har været undtaget.

De ansøgte tilbygninger placeres ikke nærmere skoven, der afkaster skovbyggelinjen, end ejendommens eksisterende bebyggelse.

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 hovedvægt på, at der er tale om tilbygninger til brug for ejendommens eksisterende virksomhedsproduktion i forbindelse med vask, opbevaring og pakning af gulerødder og andre gartneriafgrøder. Der sker således ikke en ændret anvendelse af ejendommens brug.

Der er herudover lagt vægt på, at tilbygningerne opføres i forbindelse med den eksisterende bygningsmasse på ejendommen og at tilbygningerne bliver tilpasset den eksisterende bygning i deres udformning.

Der er desuden lagt vægt på at tilbygningerne ikke opføre i større højde, end den højde den eksisterende bygning har, der hvor der tilbygges. Endvidere er der lagt vægt på at de 4 tilbygninger i farvevalg til ydervægge og tagbeklædning bliver tilsvarende den eksisterende bygning.

I forhold til at det ansøgte er beliggende inden for det i kommuneplanen udpegede værdifulde kulturmiljø for herregården Gl. Estrup og omkringliggende område, er det vurderet at tilbygningerne ikke får en væsentlig indvirkning på kulturmiljøet. Der er i vurderingen lagt vægt på, at de ansøgte tilbygninger opføres på de sider af den eksisterende bygning, der vender væk fra herregården samt at tilbygningerne ikke bliver højere end den eksisterende bygning. Herregården Gl. Estrups hovedbygning ligger ca. 950 m nordvest for det ansøgte og afstanden til herregårdens nærmeste bygning, smedjen, er ca. 900 m. Det kan bemærkes at der er fredskov mellem det ansøgte og herregårdens bebyggelse. Desuden kan det bemærkes at det ansøgte er beliggende nær den sydøstlige afgrænsning af det i kommuneplanen udpegede kulturmiljø.

I forhold til at det ansøgte er beliggende nær bevaringsværdige landskaber, der udpeget i kommuneplanen, er det vurderet, at de ansøgte tilbygninger ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det omgivende landskab. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om tilbygninger til en eksisterende større bygning og at tilbygningerne ikke bliver højere end den eksisterende bygning. Herudover placeres tilbygningerne, så de bliver skærmet af ejendommens eksisterende bygninger set fra syd, øst og nord.

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 de 4 tilbygninger 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.

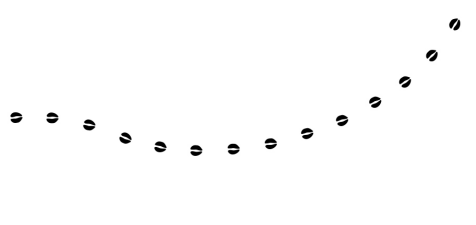
Nærmeste Natura 2000-område "Habitatområdet - Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov" er beliggende ca. 6,2 km øst fra projektområdet.

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 kan dog bemærkes, at der er registreret levested for Odder i Alling å ca. 205 m vest for det ansøgte. Grundet afstanden til vandløbet og da det ansøgte, ikke opføres nærmere åen end den eksisterende bygning, vurderes dette ikke af påvirke levestedet for odderne i Alling Å, da bufferzonen er 50 m på hver side af vandløbet.

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. Tilbygningerne opføres alle på eksisterende befæstet og befærdet gårdspladsareal, hvorfor levesteder for bilag IV arter ikke vurderes påvirket.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside den 4. juni 2026.

Nærværende landzonetilladelse **må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 2. juli 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.