

Landzonetilladelse

Sendt med mail

Beliggenhed: **Dyrehavevej 109, 5800 Nyborg**
Matrikel: **1f og 1a Holckenhavn Hgd., Vindinge**
BFE-nummer: **9612713**
Byggearbejdets art og omfang:
Landzonetilladelse til dige som kystbeskyttelsesværn

I har den 14-07-2025 ansøgt om landzonetilladelse til etablering af et dige som kystbeskyttelsesværn på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ansøgte projekt:

Der er tidligere ansøgt om to separate digestykker. Ansøgningen ændres til et samlet dige, som skal sikre ejendommene på Dyrehavevej 109, 5800 Nyborg og den nordlige del af Holckenhavn slotspark mod oversvømmelse fra havet.

Holckenhavn slot

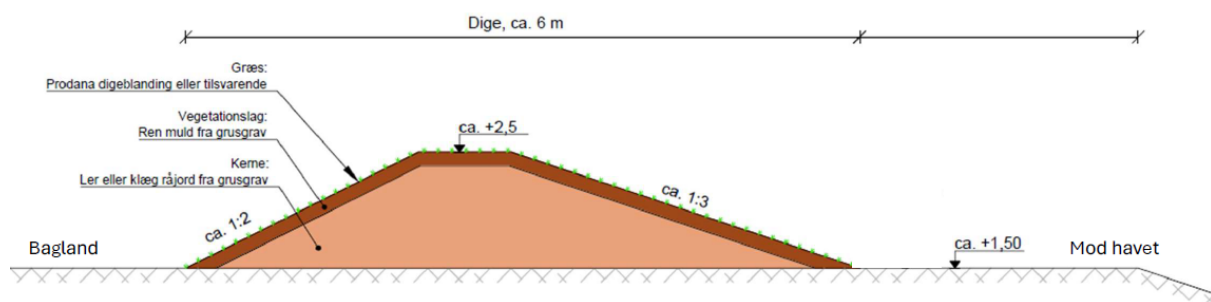
Dyrehavevej 109, 5800 Nyborg



Placering af nyt dige ved Dyrehavevej 109, er markeret med rødt på nedenstående kort.



Diget etableres op til topkote 2,5 m DVR90, med en kronebredde på 1 meters bredde, således at det kan modstå en 100 års hændelse i 2115. Diget vil mod kysten anlægges i 1:3 for at afbøde en mulig erosion fra bølgerne. Imod land, etableres diget i anlæg 1:2.



Ved stormfloden den. 1. november 2006 og 5. - 6. december 2013 var Strandhuset (Dyrehavevej 109) tæt på at blive oversvømmet. Da alle prognoser viser flere og mere alvorlige højvandssituationer ønskes det etableret et dige som højvandsskiring.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for strandbeskyttelse, kystnærhedszonen, større sammenhængende landskabsområde, geologisk interesseområde, lavbundsareal, økologisk forbindelse og fredede områder.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de større sammenhængende landskabsområder friholdes for etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende."

Udpegningen og retningslinjerne skal medvirke til at sikre, at det åbne land fortsat rummer karakteristiske og oplevelsesrige landskaber.

Særlige geologiske interesseområder:

I henhold til kommuneplan 2021 "må de særlige geologiske interesseområder ikke forringes ved sløring eller ødelæggelse af gravning eller ved etablering af bebyggelse, tekniske anlæg, skovrejsning m.v.

Kystnærhedszonen:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal kystnærhedszonen friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnær placering, og derved beskytte kommunens værdifulde kystlandskaber mod unødige ændringer. Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges."

Strandbeskyttelseslinjen:

Kystdirektoratet har haft sagen i høring i forbindelse med Kommunens tilladelse til kystbeskyttelse. Se afgørelse af 27-08-2025.

Fredningen vedr. Holckenhavn Gods

Forhold til fredningen er indarbejdet i Kommunens tilladelse til kystbeskyttelse af 27-08-2025.

Økologisk forbindelse:

I henhold til kommuneplan 2021 "må der inden for de udpegede økologiske forbindelser kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes."

Lavbundsareal:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg mv. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig."

Det vurderes at højvandsdige er nødvendig for at beskytte det bagved liggende hus og slotshaven og er placeret så naturen, dyrelivet og landskabet forstyrres/forringes så lidt som muligt.

Afgørelse:

Nyborg Kommune vurderer, at det ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen at meddele tilladelse til ansøgte dige som kystbeskyttelsesværn.

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at diget etableres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 14-07-2025.
- at betingelser i "Tilladelse til kystbeskyttelse" af 27-08-2025 fra Nyborg kommune overholdes.

Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Er indarbejdet i Kommunens "Tilladelse til kystbeskyttelse" af 27-08-2025.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, jf. Planlovens § 35, stk. 5.
da der ingen naboer er.

Øvrige bemærkninger:

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven.
Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet, og kun såfremt der ikke er indkommet en klage til klagenævnet over afgørelsen.
Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.
Tilladelsen er udnyttet, når anlægsarbejdet er igangsat.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Klagevejledning til afgørelse om landzonetilladelse:

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID.
En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Nyborg 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.

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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende

hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside 7-10-2025
www.nyborg.dk

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Byggesagsbehandler