



Teknik, Erhverv og Kultur

29. oktober 2025

Sagsnummer
S2025-7349

BFE. nr.
10015262

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Rådhuspladsen 2
5450 Otterup

Åbningstid
mandag-onsdag kl 9-15
torsdag kl 9-17
fredag kl. 9-13

Telefontræffetid
mandag kl. 9-15
torsdag kl. 9-17

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk



Adresse: Gyldensteensvej 102, 5400 Bogense
Matr. nr. 1r, Gyldensteen Hgd., Nr. Sandager

Landzonetilladelse til socialpædagogisk opholdssted for børn, BBR bygning nr. 9

Nordfyns Kommune giver hermed landzonetilladelse til at anvende boligen til socialpædagogisk opholdssted for børn. Tilladelsen er givet efter Planlovens § 35.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne jf. planlovens kap. 7.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra i dag jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Vilkår for tilladelsen

- at bygningen fortsat skal være registeret som enfamiliehus, så alle vil få samme adresse.
- at der max. anbringes 6 børn i bygningen med tilknyttet personale

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 30. oktober 2025

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

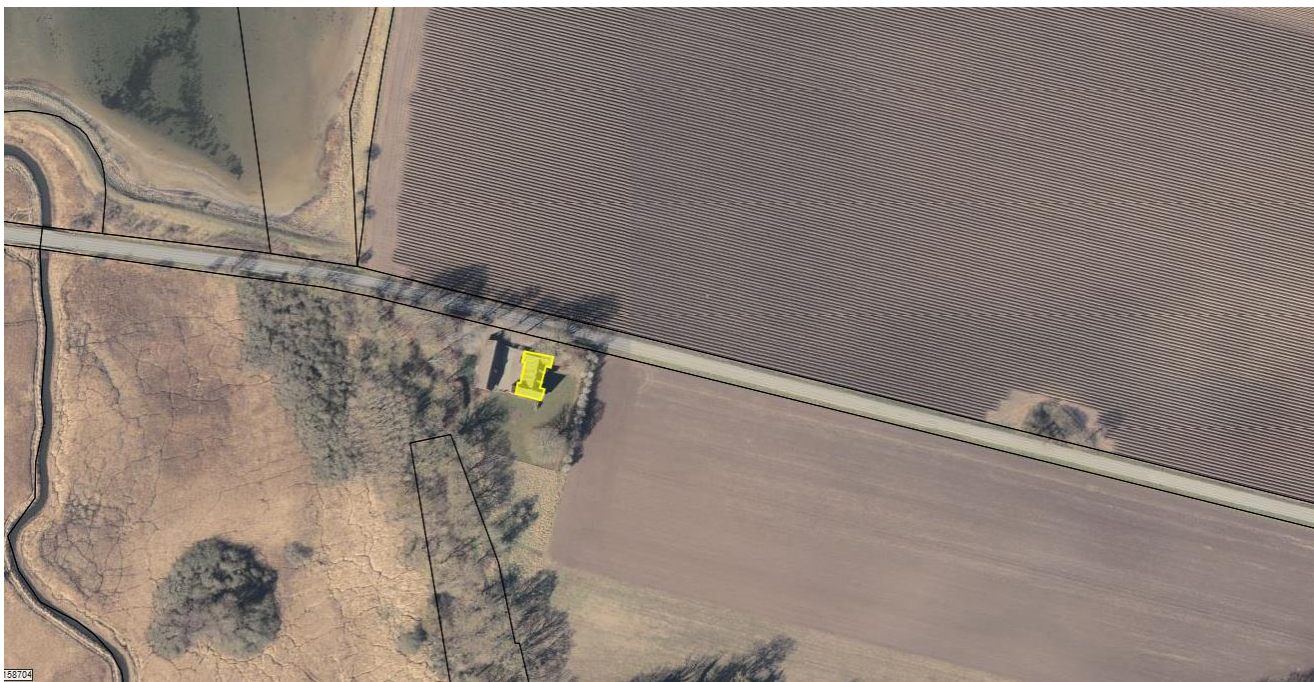
Hvis der klages, så har klagen opsættende virkning og det betyder, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det.

Vi orienterer efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Ansøgning omfattet ændret anvendelse til bostedet for ca. 4 anbragte børn. Det er oplyst at børnenes aldersgruppe vil være 12-18 år og at der ved 4 børn forventes at være 2 ansatte henholdsvis dag og nat. Bostedet vil kun være til boligsocial støtte og der vil ikke foregå behandling, afvænnning mv.

Trafik til- og fra ejendomme vil omfatte de ansatte, kørsel til og fra skole mv. Besøgende kan komme kl 9.20 i weekends. Parkering vil ske i gårdspladsen på ejendommen.



Luftfoto bygningen vist med gul farve

Kommunens oplysninger om ejendommen

Bygningen er godkendt som enfamiliehus og det er en af flere boliger på landbrugsejendommen Gyldensteen Gods.

I BBR er der registreret disse bygninger på matr. nr. 1r, Gyldensteen Hgd., Nr. Sandager

bygning 9: 278 m2 enfamiliehus

bygning 25: 147 m2 lade mv.

Ejendommen ligger inden for disse udpegninger/interesser jf. konfliktsøgning i kort og kommuneplan:

- Bufferzone for vandløbstype 1 og 2
- Kystnærhedszone
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Større sammenhængende landskabsområde
- Større sammenhængende landskab
- Kulturarvslandskab omkring Gyldensteen Gods og Park
- Potentielle naturområder
- Økologiske forbindelser
- Natura 2000 på den modsatte side af Gyldensteensvej

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med afgørelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

- Bilag IV arter

Jf. Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker

forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV).

Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter i området omkring bygningerne.

Naboorientering

Forudgående naboorientering inden afgørelse er undladt jf. Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte anses for at være af underordnet betydning for naboerne på grund af beliggenheden langt væk og da anvendelse til bosted ikke har betydning for andre.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til at indrette bosted til boligsocial støtte.

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Den ændrede anvendelse til bosted med tilknyttede personale har ingen planmæssig betydning på grund af bygningens placering og anvendelsen kan sidestilles med andre boformer som fx bofællesskab eller andre boligformer i større enfamiliehuse.
- Den ekstra trafik til og fra ejendom i forhold til skolekørsel, ansatte og besøgende giver ingen gener for afvikling af trafikken på Gyldensteensvej eller for naboejendomme og der ændres ikke på indkørselsforhold.
- Parkering vil på grunden og omkring bygningen og den påvirker derfor ikke trafikken på Gyldensteensvej.
- Den ændrede anvendelse påvirker ikke de overordnede planmæssige interesser for området eller landskabet.
- Den ændrede anvendelse vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse-, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatbekendtgørelsen.
- I forhold til Natura 2000 området, så vil den ændrede anvendelse ikke påvirke Natura 2000 området.

Klagevejledning

Afgørelser efter Planloven kan, jf. Planlovens §58, stk. 1 og §59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- 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 skal indsende din klage via klageportalen, som du finder via følgende hjemmeside: [Planklagenævnet](#)

Du skal logge på med Nemlogin (MitID). Klagen er først indsendt, når den er tilgængelig for Nordfyns Kommune på klageportalen.

Gebyr

Du skal betale et klagegebyr, når du indsender en klage. Det koster kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Fritagelse

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, kan du på nævnets hjemmeside læse mere om hvordan du søger om fritagelse og betingelserne for at blive fritaget: [Fritagelse for brug af klageportalen](#).

Tidsfrister

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.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ejer
- Museum Odense, museum@odense.dk
- Danmark Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk