

Lene Nordborg
Hjermvej 57
7600 Struer

Dato:
21. oktober 2024

Journalnummer:
01.03.03-P19-37-24,

Afdeling:
Miljøafdelingen
Smedegade 7
7600 Struer

E-mail:
pfog@struer.dk

Telefon:
96848452

Side 1 af 11

Hjermvej 57, 7600 Struer - landzonetilladelse til opførelse af læskur og skur til opbevaring af stråfoder samt lovliggørende landzonetilladelse til to eksisterende småbygninger.

Kære Lene Nordborg

Du har søgt om tilladelse til at bygge to mindre bygninger på matr.nr. 1I, Kvistrup Hgd., Gimsing.

Det ene skur ønskes opført for at give bedre forhold for dyrene. Der vil også blive bedre plads til håndtering ved dyrelæge og beslagsmed. Det andet skur for at sikre tilstrækkelig opbevaring af foder.

Afgørelse

Du får her en landzonetilladelse til etablering af to mindre bygninger.

Vi meddeler samtidigt lovliggørende landzonetilladelse til læskuret til kreaturerne og skuret der fungerer som henholdsvis foderopbevaring og læskur for en del af dyreholdet på ejendommen.

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- De nye bygninger skal opføres med en placering og udformning, som det fremgår af ansøgningen.
- Siderne i læskuret på 33 m² skal beklædes med træ og males med træbeskyttelse i en brun nuance.
- Sider i læskuret på 15,5 m² skal beklædes med træ og males med træbeskyttelse i en brun nuance.

Udnyttelsesfrist

Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen på 4 uger er udløbet. Du skal være opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dags dato.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den **21. oktober 2024**.

Hvad er der søgt om og eksisterende forhold

Der er søgt om at bygge to mindre bygninger på matr.nr. 1I, Kvistrup Hgd., Gimsing. Bygningerne skal bruges til henholdsvis læskur og til opbevaring af foder/stråfoder.

I forvejen er der på ejendommen et skur til en pony og 3 æsler. Derudover er der et mindre skur til to kreaturer.

Da der ikke er givet tilladelse til de to eksisterende skure, har vi valgt at lovliggøre disse i samme afgørelse.



Bygning på 33 m²

Bygningen skal give læ og tørre forhold at ligge på for dyrene, som går ude året rundt. Sider beklædes med træ og males med træbeskyttelse i en brun nuance. Der laves et ekstra udhæng på 1,5 meter mod øst, for at sikre underlaget mod slagregn og sne.

Bunden bliver etableret med stabilgrus og derpå sand. Ovenpå lægges kraftige gummimåtter. Der anvendes dybstrøelse.

Læskuret med udhæng vil få en samlet størrelse på ca. 33 m².

Bygningen vil blive placeret nordøst for den eksisterende beboelse i en afstand af cirka 16 meter.

Bygning på 15,5 m²

Bygningen skal anvendes til opbevaring af tørt stråfoder til dyrene.

Sider beklædes med træ og males med træbeskyttelse i brun nuance.

I alt vil det overdækkede areal udgøre ca. 15,5 m².

Bunden bliver udført med stabilgrus og derpå sand og til sidst fliser.

Bygningen bliver placeret umiddelbart syd for og i forlængelse af det eksisterende skur til kreaturerne på ejendommen nord-nordøst for beboelsen og i en afstand af ca. 42 meter.

Eksisterende bygning på ca. 9,9 m²

Bygningen bruges som læskur til to kreaturer. Der er indgået aftale med Struer Kommune om at kreaturerne afgræsser et § 3 areal langs med den grønne ring. Kommunen har opsat hegn omkring arealet.

Eksisterende bygning på ca. 50 m²

Bygningen fungerer som læskur til en pony og 3 æsler, hvoraf den ene er en hingst og derfor skal gå for sig selv. Bygningen er ikke optimalt indrettet med hensyn til plads til håndtering ved dyrlæge og beslagsmed.

En skitsering af placeringen af de eksisterende og de to nye bygninger kan ses i bilag 1.

Begrundelse for afgørelsen

Husdyrbrugloven eller planloven

Det er vores vurdering, at dyreholdet ikke overstiger størrelsen for et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.

Vi begrundet dette med at størrelsesgrænserne i § 7 i bekendtgørelsen om miljøregulering af visse aktiviteter (miljøaktivitetsbekendtgørelsen) ikke overstiger:

- 50 % for kreaturerne og
- 50 % for heste (ponyer og æsler).

Da den forholdsmæssige andel af hver dyretype i § 7 tilsammen ikke overstiger 100 %, vurderer vi, at dyreholdet ikke er erhvervsmæssigt.

Derfor skal ansøgningen behandles efter planloven.

Landbrugspligt

Hjermvej 57 har en størrelse på cirka 5,4 hektar. Den ligger i landzone. Ejendommen er registreret med landbrugspligt.

Eksisterende småbygninger

Arealet af eksisterende små-bygninger på ejendommen opgjort til cirka: 50 + 9,9 + ca. 13,5 + ca. 13,5 = ca. 86,9 m². Kun én af de eksisterende små-bygninger har en størrelse på 50 m² eller derover.

Med det ansøgte vil arealet af småbygninger være på i alt cirka 134,4 m².

Efter kommunens retningslinjer for småbygninger i landzone, må det samlede areal af småbygninger på ejendommen ikke overstige 150 m². Dette krav er derfor opfyldt.

Landzonetilladelse eller ej

Erhvervsmæssig nødvendighed

For at en bygning kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsejendommen, er det en forudsætning, at bygningen skal benyttes i forbindelse med den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen. Der skal være tale om et dyrehold eller planteavl af et vist omfang og/eller af en vis karakter. Det er ikke et krav, at der er tale om en aktuelt overskudsgivende aktivitet, eller at det er ejerens eller brugerens primære indtægt. Aktiviteten skal dog have en erhvervsmæssig karakter, typisk i form af salg til tredjemand af et vist omfang.

Består den jordbrugsmæssige udnyttelse i drift af dyrehold, er det normalt ikke tilstrækkeligt, at der er tale om et erhvervsmæssigt dyrehold efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Hvis dyreholdet omvendt ikke betragtes som et erhvervsmæssigt dyrehold efter denne bekendtgørelse, vil det som klart udgangspunkt heller ikke kunne anses for driftsøkonomisk nødvendigt for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen.

Proportionalitet

Med erhvervsmæssigt nødvendige bygninger menes, at disse er en nødvendighed for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen. Efter hidtidig praksis skal der bl.a. ved vurdering af, om et byggeri (en driftsbygning) er erhvervsmæssigt nødvendigt, lægges vægt på, om byggeriet har en rimelig størrelse set i forhold til karakteren af den landbrugsmæssige produktion (f.eks. hø-, korn- eller halmproduktion og/eller dyrehold).

Desuden har omfanget af den landbrugsmæssige produktion betydning, herunder f.eks. hvor store arealer, der dyrkes landbrugsmæssigt, og hvordan de dyrkes.

Videre har det betydning, om der i forvejen findes bygninger på ejendommen, som vil kunne anvendes til det angivne formål.

Efter hidtidig praksis er det anerkendt, at der også på de mindre landbrugsejendomme kan opføres driftsbygninger til landbrugserhvervet, og at disse som udgangspunkt er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri.

Eksisterende bygning på 50 m²

Bygningen er placeret ca. 21 meter fra stuehuset og med et areal på 50 m². Den bliver brugt som både læskur til 1 pony og 3 æsler og til foderopbevaring. Bygningen er for lille i forhold til dyreholdets størrelse.

Vi vurderer, at læskuret ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.

Vi har lagt vægt på, at der er tale om et privat dyrehold. Det ansøgte læskur er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1 nr. 3. Derfor kræver læskuret en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Vi vurderer, at bygningen er placeret hensigtsmæssigt i forhold til adgangen til afgrænsningsarealerne og at den er opført med det formål at være læskur for dyreholdet på ejendommen.

Eksisterende bygning på 9,9 m²

Bygningen er placeret ca. 48 meter fra stuehuset og med et areal på 9,9 m². Den bliver brugt om læskur til de to kreaturer på ejendommen.

Vi vurderer, at læskuret ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.

Vi har lagt vægt på, at der er tale om et privat dyrehold. Det ansøgte læskur er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1 nr. 3. Derfor kræver læskuret en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ny bygning på 33 m²

Bygningen vil blive placeret cirka 16 meter fra beboelsen og med et areal på 33 m². Bygningen skal give bedre plads til dyrene.

Vi vurderer, at bygningen ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.

Vi har lagt vægt på, at der er tale om et privat dyrehold. Det ansøgte læskur er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1 nr. 3. Derfor kræver læskuret en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Vi vurderer, at den ekstra plads til dyrene vil skabe bedre forhold til at sikre dyrene mod vejr og vind.

Ny bygning på 15,5 m²

Bygningen vil blive placeret cirka 42 meter fra beboelsen men ca. 3 meter fra og i forlængelse af det eksisterende læskur til kreaturerne. Afstanden til det andet eksisterende læskur til pony og æsler bliver ca. 12 meter. Der er for lidt plads til opbevaring af foder i de eksisterende bygninger og derfor ønsker ansøger at udvide foderopbevaringsforholdene. Placeringen er valgt af hensyn til bedre tilkørselsforhold, idet der ligger en markvej lige ved siden af placeringen.

Vi vurderer, at bygningen ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.

Vi har lagt vægt på, at der er tale om et privat dyrehold. Det ansøgte skur til opbevaring af stråfoder er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1 nr. 3. Derfor kræver læskuret en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Vi vurderer, at ansøger har redegjort tilstrækkeligt for at der er behov for ekstra plads til opbevaring af stråfoder til dyrene og at placeringen er praktisk i forhold til tilkørselsforholdene.

Tilknytning til øvrig bebyggelse

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed.

Kravet om tilknytning vil som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er op til ca. 20 meter mellem de øvrige bygninger og den nye bygning. Praksis er at de øvrige bygninger skal forstås som det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Læskure, der opføres af dyrevelfærdsmæssige grunde, kan tillades etableret uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Småbygningerne ligger i en afstand af eller kommer til at ligge i en afstand af 15-25 meter fra stuehuset. Den sidste småbygning ligger ca. 48 meter fra stuehuset.

Det er vores vurdering, at de to nye skure bliver placeret i tilknytning til de øvrige småbygninger og stuehuset.

Vi har lagt vægt på, at der er ca. 16 meter til stuehuset fra det nye læskur og mellem 3 og 12 meter fra det nye skur for opbevaring af foder til de to eksisterende læskure.

Det eksisterende læskur til pony og æsler er placeret cirka 22 meter fra stuehuset og tæt på afgræsningsarealet på ejendommen. Vi vurderer derfor, at skuret er placeret i tilknytning til de øvrige bygninger og i tilknytning til afgræsningsarealet.

Det eksisterende læskur til de to kreaturer er placeret i tilknytning til det areal, som kvæget afgræsser og er et dyrevelfærdsmæssigt krav. Afstanden er cirka 12 meter til det andet eksisterende læskur for pony og æsler. Vi vurderer derfor, at skuret er placeret i tilknytning til de øvrige bygninger.

Kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område der er udpeget som kulturpræget kystlandskab med overvejende intensivt dyrket landskab. Spredt bebyggelse og tekniske anlæg spiller ind i oplevelsen af landskabet.

Den ligger udenfor kommuneplanens rammer men i kystnærhedszonen ca. 1 km fra kysten.

Ejendommen ligger i et område udpeget som større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer og med særlige udsigter over kystlandskabet.

Vi vurderer, at hverken de nye eller de eksisterende skure på ejendommen strider imod særlige naturmæssige- eller landskabsmæssige interesser. Vi vurderer også, at placeringen af skurene på ejendommen er af helt underordnet betydning i forhold til planlægningsinteresserne i kystnærhedszonen.

§ 3 beskyttet natur

En stor del af arealerne hørende under ejendommen Hjermvej 57 er registreret som § 3 beskyttet eng. Engen afgræsses efter aftale med Struer Kommune.

Natura 2000

Der er ca. 3,5 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område).

Det er vores vurdering, at projektet på grund af afstanden til nærmeste Natura 2000-område ikke vil 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.

Samlet vurdering

Vi vurderer:

- at de to nye småbygninger kan indpasses på ejendommen uden væsentlige visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer og ejendommens øvrige bygninger,
- at der ikke vil være nogen af de eksisterende småbygninger, der bliver overflødige efter opførelsen af de nye skure,

- at de 4 skure enten opføres eller er opført i forbindelse med et dyrehold, der naturligt hører til i landzone,
- at de tre læskure på ejendommen tilsammen har en rimelig størrelse i forhold til antallet af dyr, som skal have mulighed for at ligge ned,
- at skurene sikrer hensigtsmæssige forhold på ejendommen i forhold til at sikre dyrene mod vejr og vind og forbedrer opbevaringsforholdene til stråfoder,
- at det nye læskur bliver etableret i tilknytning til græsningsarealerne og at de eksisterende læskure allerede er placeret i tilknytning til græsningsarealerne,
- at de nye skure bliver placeret udenfor det nærliggende § 3 beskyttede natur og at de eksisterende også er placeret udenfor § 3 natur,
- at de to nye skure placeres i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen.

Vi vurderer, at tilladelsen ikke vil være i strid med de konkrete hensyn til natur, landskab og kulturhistorie samt omkringboende, som skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser og herunder de hensyn, der skal varetages efter planlovens kystzonebestemmelser.

Naboer er ikke hørt

Naboerne er ikke hørt, da vi har skønnet at skurene vil være af underordnet betydning for naboerne (planlovens § 35 stk. 5).

Byggetilladelse

Du skal være opmærksom på, at du ikke må starte byggeriet, før klagefristen er udløbet og før kommunen har meddelt byggetilladelse efter byggeloven.

I BBR er der ikke registreret bygninger på ejendommen ud over selve stuehuset.

Derfor er alle de eksisterende småbygninger på ejendommen ikke lovlige, før der er taget stilling til, om der skal meddeles en lovliggørende byggetilladelse.

Du skal også være opmærksom på, at der i denne tilladelse kun er set på byggeriets placering og størrelse og ikke på om byggeriet lever op til kravene i byggeloven.

Du bør derfor indsende en ansøgning om at få lovliggjort alle de eksisterende småbygninger på ejendommen. Du skal indsende oplysninger om opførelsesår, størrelse og hvad bygningen bliver anvendt til. Vi kan også få brug for oplysninger om de materialer, bygningerne er opført i.

Hvad angår de nye bygninger, sender jeg oplysningerne om størrelse, anvendelse, placering og materialer videre til byggesagsbehandleren.

Lovgrundlag

Landzonetilladelsen er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1

Hvis du vil klage

Der kan klages over afgørelsen i en periode på 4 uger, efter den er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 21. oktober 2024. Fristen for at klage er den 18. november kl. 23.59.

En klage over afgørelsen har opsættende virkning. Det betyder, at du ikke må udnytte afgørelsen før klagefristen er udløbet og kun hvis der ikke er nogen, der klager over afgørelsen.

Se også vejledningen med nærmere detaljer om klage og søgsmål i bilag 2.

Har du spørgsmål?

Du er meget velkommen til at kontakte os på tlf. 9684 8401, hvis du har spørgsmål til afgørelsen.

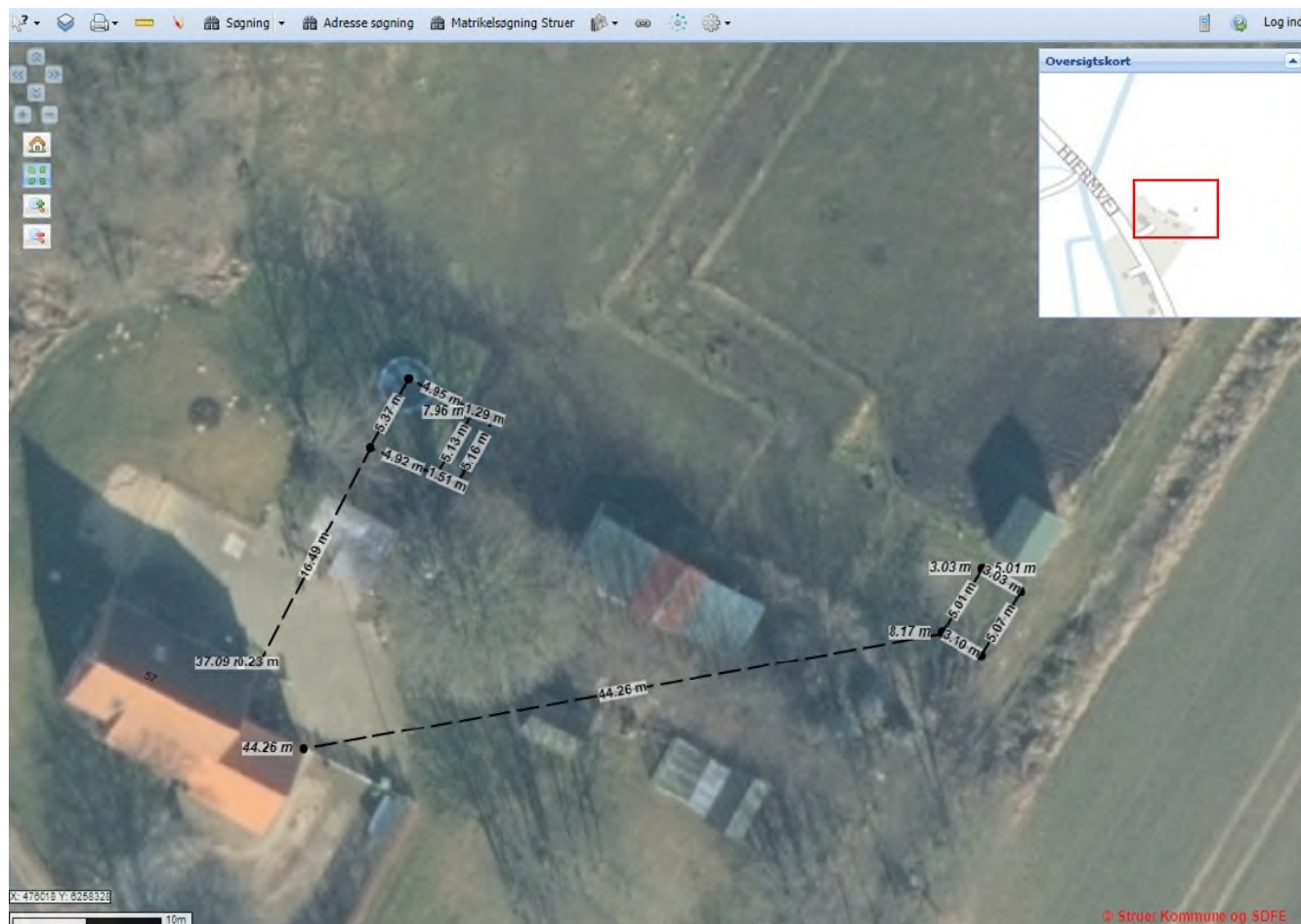
En kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening
- DOF's lokalgruppe
- Dansk Ornitologisk Forening
- Frands Jensen, Jagtforeningerne i Struer Kommune

Med venlig hilsen

Pernille Fog
Ingeniør

Bilag 1 Plan over eksisterende og planlagte småbygninger



Bilag 2 Vejledning om klage og søgsmål

Klagemulighed og frist

Der kan klages over afgørelsen i en periode på 4 uger, efter den er offentliggjort på vores hjemmeside.

Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsen. En klage over afgørelsen har opsættende virkning. Det betyder, at du ikke må udnytte afgørelsen før klagefristen er udløbet og kun hvis der ikke er nogen, der klager over afgørelsen.

Hvem kan klage

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål.

Foreninger og organisationer kan klage på betingelse af

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvordan klager du

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen bliver automatisk sendt gennem Klageportalen til kommunen.

Hvornår er klagen modtaget

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Der er et gebyr for at klage

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvordan bliver du fritaget for at bruge klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

- klagen afvises hvis klagefristen er overskredet, hvis man ikke har ret til at klage eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Gebynet bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Ønsker du sagen prøvet ved domstolene

Hvis du ønsker sagen prøvet ved domstolene, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget eller offentliggjort. Men hvis der bliver klaget over sagen, skal et sagsanlæg være anlagt inden 6 måneder efter, at klagenævnet har truffet den endelige afgørelse foreligger.