

Til orientering

**Dato:**  
**12. november 2024**

**Journalnummer:**  
01.03.03-P19-45-24,

**Afdeling:**  
Planafdelingen  
Smedegade 7  
7600 Struer

**Side 1 af 6**

## Du får landzonetilladelse til at genopbygge dit hobbyværksted i én etage efter brand

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til genopbygning efter brand af et hobbyværksted i én etage på ca. 250m<sup>2</sup> på matrikel 36B, JEGINDØ BY, JEGINDØ beliggende Ibstedvej 5, 7790 Thyholm. Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte.

### Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

- Etableringen af hobbyværkstedet skal følge det ansøgte vedrørende type, placering, dimensioner og materialer jf. bilag 1.

Du skal være opmærksom på, at du ikke må benytte tilladelsen, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.struer.dk](http://www.struer.dk) den 12. november 2024. Fristen for at klage er den 10. december 2024.

Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse, og at denne skal søges særskilt. Du kan læse om byggetilladelser på Struer Kommunes hjemmeside [www.struer.dk](http://www.struer.dk).

### Baggrunden for din ansøgning

Den 28. juni 2024 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til genopbygning efter brand af et hobbyværksted i én etage på ca. 250m<sup>2</sup>. Du ønsker at etablere projektet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det ansøgte projekt ønskes opført med en længde på ca. 21,0 m, en bredde på ca. 12,0 m, en højde på ca. 5,0 m og et samlet areal på ca. 250,0 m<sup>2</sup>.



Figur 1: Ortofoto 2024; Ibstedvej 5, 7790 Thyholm. Rød stiplede linje angiver den ønskede placering af hobbyværksted.

## Nabohøring

Forud for denne afgørelse har vi ikke foretaget høring af naboer jf. planlovens § 35, stk. 5, da vi har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning, da projektet indebærer en genopbygning af det nedbrændte hobbyværkstedet, på samme placering som det forrige værksted.

På den baggrund vurderer vi, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer.

## Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele landzonetilladelse til at genopbygge hobbyværkstedet efter det nedbrændte, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på at hobbyværkstedet bliver genopbygget på samme placering og med ca. samme dimensioner. Derudover vurderer vi, at det ønskede projekt ikke vil forårsage væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af.

## Klimatilpasning og oversvømmelse

Dit ansøgte projekt ligger i et område med meget lav risiko for oversvømmelse som følge havvandstigninger. I kommuneplanen for området fremgår det, at området kan blive oversvømmet sjældnere end 100 år.

## Ønsket skovrejsning

Området er udpeget som ønsket skovrejsningsområde. Projektet vurderes dog ikke at være i konflikt med denne udpegning, da hobbyværkstedet genetableres på samme placering som det nedbrændte hobbyværksted, og dermed er inddrages der ikke et ubebygget område.

## Særligt værdifuldt landbrugsområde

Genopbygningen af dit hobbyværksted er i sin helhed beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Indenfor denne udpegning skal de jordbrugsmæssige interesser varetages. Store dele af projektområdet er ikke omfattet af landbrugspligt, og vi vurderer dermed, at etableringen af projektet ikke er til hinder for, at de jordbrugsmæssige interesser varetages indenfor udpegningen.

## Geologiske interesseområder

Hele projektområdet er udpeget som område med særlige geologiske interesser. Geologisk set indgår Jegindø som del af et karakteristisk kystlandskab i området nord og øst for Thyholm, og indenfor udpegningen skal landskabsprofiler og landskabsformer, som afspejler de geologiske processer, bevares og beskyttes. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på de geologiske interesser i området. Dette vurderer vi på baggrund af omfanget samt placeringen af hobbyværkstedet.

## Kystnærhedszonen

Projektområdet ligger inden for kystnærhedszonen, hvor formålet er at bevare den åbne og ubebyggede kyststrækning. Inden for kystnærhedszonen skal områderne søges friholdt for yderligere bebyggelse, anlæg og byudvikling, som ikke er afhængig af kystnærhed. Der er kun mulighed for nyetablering, hvis der forelægger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Vi vurderer, grundet placeringen og anvendelsen at genopbygningen af hobbyværkstedet, ikke er i konflikt med kystnærhedszonen formål.

## Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligtiger til en streng beskyttelse af en række dyre- og plantearter listet på direktivets bilag IV jf. habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1 og nr. 2. Denne beskyttelse skal sikre, at arterne bl.a. ikke jages og indsamles samt, at arternes raste- og ynglesteder ikke beskadiges eller ødelægges.

Vurderingen af, om arternes yngle- og leveområde ødelægges, skal ses ud fra en bredere økologisk forståelse (vedvarende økologisk funktionalitet), således kan der for et lokalområde være flere yngle- og rasteområder, og et projekt kan derfor gennemføres så længe den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområdet opretholdes på mindst samme niveau.

Følgende arter kan tænkes at forekomme i Struer kommune:

- Spidssnudet frø
- Stor vandsalamander

- Strandtudse
- Odder
- Birkemus
- Markfirben
- Uiv
- Bæver
- Flagermus (Vand-, dam-, syd-, brandts-, dværg-, troid-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

Der er registret fund af dam- vand-, brun-, syd, skimmel- og troldflagermus ca. 800 meter nordøst fra den ønskede placering for genopbyggelse af hobbyværkstedet. Det kan ikke udelukkes at der vil kunne findes flagermus tættere på. Det vurderes grundet områdets anvendelse, samt karakteren af det ansøgte og afstanden at genopbygningen af hobbyværkstedet vil have en neutral effekt for flagermusene.

## Natur 2000 område

Der er ca. 780 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 500 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det er Struer Kommunes vurdering, at ansøgte projekt ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder herunder vil være til hindre for at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af, der søges tilladelse til at genopbygge et hobbyværksted mellem eksisterende bebyggelse og på samme placering, hvorfor det ikke vurderes at det ansøgte, vil have væsentlige negative påvirkninger på områderne

## Konklusion

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

Vores samlede vurdering er, at vi kan meddele landzonetilladelse til det det ansøgte.

Du skal huske at søge byggetilladelse.

Du skal være opmærksom på, at du ikke må benytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet, og Struer Kommune har meddelt tilladelse efter byggeloven.

Derudover gør vi opmærksom på, at vi i forbindelse med sagsbehandlingen af denne landzonetilladelse kun har set på byggeriets placering og størrelse og ikke på, om byggeriet lever op til kravene i byggeloven.

## Lovgrundlag

Vi har truffet afgørelsen om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1.

Din tilladelse udløber, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år efter, at den er blevet meddelt. Se planloven §56, stk. 2.

## Hvis du vil klage

Du kan klage over afgørelsen. Se mere i den vedlagte klage- og søgsmålsvejledning.

## Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at kontakte mig på mail [lauabh@struer.dk](mailto:lauabh@struer.dk) eller tlf. 96848438.

## Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: [struer@dn.dk](mailto:struer@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: [helle.lyng@sarpsborgvej.dk](mailto:helle.lyng@sarpsborgvej.dk)
- DOF's lokalgruppe - e-mail: [struer@dof.dk](mailto:struer@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Med venlig hilsen

Lau Andreas Blom-Hansen  
Planlægger

## KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING - PLANLOVEN

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Struer Kommune via klageportalen.

Følgende har mulighed for at klage over afgørelsen:

- erhvervsministeren
- ansøger og ejer
- landsdækkende foreninger og organisationer
- alle, som har en retlig interesse i sagens udfald

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. Klagegebyret opkræves, hvis Struer Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Struer Kommune. Hvis Struer Kommune fastholder afgørelsen, sender Struer Kommune 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#) Som ansøger får man besked, hvis andre klager over afgørelsen.

### Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsen den 12. november 2024. Klagen skal være modtaget senest den 10. december 2024.

En klage over afgørelsen har som udgangspunkt opsættende virkning.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.