

## TIL ANNONCERING

**Dato:**  
6. januar 2025**Journalnummer:**  
01.03.03-P19-65-24,**Afdeling:**  
Planafdelingen**Side 1 af 8**

## Struer Kommune meddeler landzonetilladelse til lovliggørelse af cykeloverdækning på 55 m<sup>2</sup> samt 2 skure på hhv. 22 m<sup>2</sup> og 38 m<sup>2</sup>

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af cykeloverdækning på 55 m<sup>2</sup> samt 2 skure på hhv. 22 m<sup>2</sup> og 38 m<sup>2</sup> på matrikel 1P, den nordlige del, Vejrum – beliggende Hardsyssevej 2, 7600 Struer. Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte.

Du skal være opmærksom på, at tilladelsen kan påklages 4 uger efter offentliggørelsen. Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.struer.dk](http://www.struer.dk) den 6. januar, 2025. Fristen for at klage er den 3. februar.

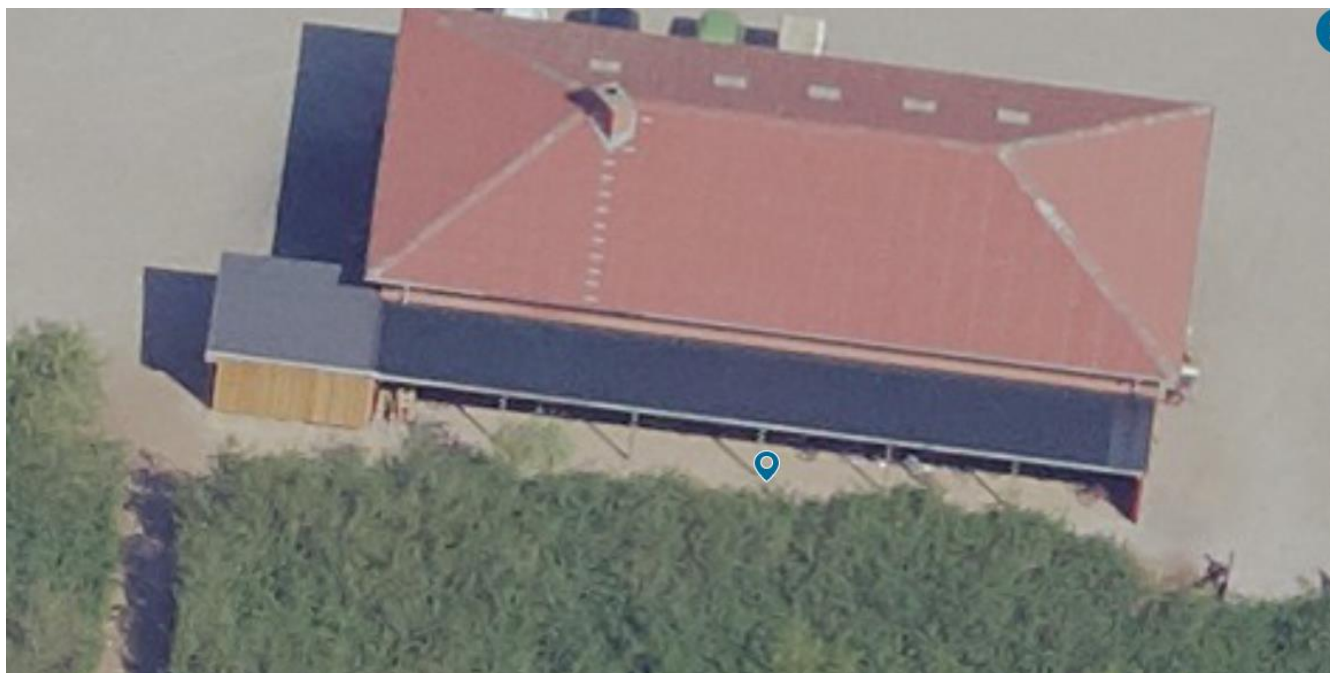
Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse, og at denne skal søges særskilt. Du kan læse om byggetilladelser på Struer Kommunes hjemmeside [www.struer.dk](http://www.struer.dk).

Husk selv at opdatere BBR så det inkluderer de nu lovlige bygninger.

### Baggrunden for din ansøgning

Den 16. december 2024 modtog vi din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til:

- 1) En cykeloverdækning. Du ønsker at lovliggøre en cykeloverdækning som er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det ansøgte projekt er opført med en længde på ca. 25 m, en bredde på ca. 1,8 m, en højde på ca. 2,8 m og et samlet areal på ca. 55 m<sup>2</sup>.



Figur 1 - Cykeloverdækningen samt et af skurene der søges om lovliggørelse til (til venstre).

- 2) Et skur. Du ønsker at lovliggøre et skur som er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse og som er opført i forlængelse af cykeloverdækningen. Det ansøgte projekt er opført med en længde på ca. 5,4 m, en bredde på ca. 3,8 m, en højde på ca. 2,8 m og et samlet areal på ca. 21 m<sup>2</sup>. (se figur 1)
- 3) Et brændeskur. Du ønsker at lovliggøre et brændeskur som er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det ansøgte projekt er opført med en længde på ca. 7,5 m, en bredde på ca. 5,7 m, en højde på ca. 2,8 m og et samlet areal på ca. 45 m<sup>2</sup>. (se figur 2)



Figur 2 - Brændeskur

## 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 nærmeste naboer er henholdsvis Vejrum Kirke og et energianlæg ejet af Struer Energy. Begrundelsen for dette er at der er en vej som adskiller Vejrum Kirke og brændeskuret på 45 m<sup>2</sup>, samt at området ikke ændrer visuel karakter da det i forvejen er tæt bebygget. Herudover er der også 100 meter over til kirken. Bygningen ejet af Struer Energy er ikke til beboelse.

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

## Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele lovliggørende landzonetilladelse til alle tre opførelser, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Efterskoler er ikke erhverv i traditionel forstand, men udfører en ikke-kommerciel aktivitet med fokus på uddannelse. Struer Kommune vurderer derfor at der ligger et klart samfundsmæssigt formål bag udvidelsen af jeres bygningsmasse. Vi har i vurderingen

lagt vægt på at I er en efterskole har brug for cykeloverdækning og opbevaring i forbindelse med jeres virke. Derudover vurderer vi, at det opførte projekt ikke forårsager 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 lav risiko for oversvømmelse som følge havvandstigninger. I kommuneplanen for området fremgår det, at området er i risiko for oversvømmelse sjældnere end hvert 100 år. Herudover er skaden der kan opstå på et skur og en cykeloverdækning minimal da det ikke er konstruktioner der er beregnet til andet en midlertidigt ophold. Kommunen vurderer derfor at tilladelsen ikke strider mod kommuneplanens formål med klimatilpasningen.

## Landskabelige værdier

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, nemlig dallandskab. Bebyggelse og anlæg spiller ofte en underordnet rolle for oplevelsen af dallandskaberne, jævnfør kommuneplanen. Herudover er området også registreret som del af et større sammenhængende landskab. Efterskolens grund er dog ikke præget af stor kupering. Herudover er skurene og overdækningen opført i forlængelse af eksisterende bebyggelse hvilket medfører, at de nye skure og overdækningen ikke fremstår som dominerende elementer i landskabet, men i stedet indgår som en naturlig del af den eksisterende bygningsmasse.

Vi vurderer, at projektet ikke er i konflikt med de ovennævnte landskabsudpegninger. Vurderingen er baseret på, at skurene og overdækningen er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse, ikke påvirker den samlede landskabelige oplevelse væsentligt og er udført i en skala, der harmonerer med omgivelserne.

Eventuelle krav til håndtering af spildevand og overfladevand vil håndteres i forbindelse med behandling af byggetilladelse.

## Kirkebyggelinje og kirkeaftaler

Hele projektområdet er beliggende indenfor kirkebyggelinjen for Vejrum Kirke. Indenfor kirkebyggelinjen må der inden for en afstand af 300 meter fra kirken ikke bygges højere end 8,5 meter. Da hverken cykeloverdækningen eller skurene er over 8,5 meter høje er det ikke et problem.

## Natur

Ved behandling af landzonetilladelse skal natur og miljømæssige interesser også vurderes. Der er hhv. 160 meter og 200 meter hen til § 3 beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven). Der er cirka 5,5 km hen til nærmeste Natura2000 område.

Projektet omfatter opførelse af to skure og en cykeloverdækning i tilknytning til en efterskole, hvor bygningsmassen allerede er tæt og samlet. Afstanden på hhv. 160 meter og 200 meter til § 3-beskyttet natur sikrer, at der ikke sker direkte påvirkning af de nærliggende naturområder. Skurene og overdækningen vurderes ikke at medføre ændringer i vandbalancen, forstyrrelser af dyreliv eller andre miljømæssige påvirkninger, der kan skade de beskyttede naturområder.

Desuden ligger projektet 5,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område, hvilket er langt uden for, hvad der normalt anses som en potentiel påvirkningszone. Projektets begrænsede omfang og placering i forbindelse med eksisterende bebyggelse udelukker risikoen for væsentlige miljøpåvirkninger, som kunne kræve yderligere miljøvurdering.

På baggrund af ovenstående vurderes projektet ikke at være til hinder for natur- og miljømæssige interesser, og det er derfor ikke nødvendigt at gennemføre en VVM.

## 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
- Ulv
- Bæver
- Flagermus (Vand-, dam-, syd-, brandts-, dværg-, troid-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

På baggrund af områdets karakter og placering vurderes det, at der ikke er risiko for at forringe tilstanden for bilag IV-arter i forbindelse med projektet. Området omkring efterskolen består primært af dyrket landbrugsjord og mangler de særlige habitatstrukturer, der normalt er afgørende for arternes yngle- og rasteområder.

Selvom der er registreret en sydflagermus 1,3 km syd for efterskolen, er det ikke dokumenteret, at projektområdet udgør et vigtigt yngle- eller rasteområde for denne eller andre bilag IV-arter. Efterskolens grund og de planlagte anlæg ligger i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse, og

projektets begrænsede omfang og placering vurderes derfor ikke at have en negativ indvirkning på arternes økologiske funktionalitet.

Derfor vurderes projektet ikke at skade eller beskadige yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, og den økologiske funktionalitet i området vurderes at kunne opretholdes på mindst samme niveau som før projektets gennemførelse.

## Konklusion

Vi vurderer, at en tilladelse ikke vil være i strid med de konkrete hensyn til blandt andet natur, landskab og kirkeaftaleområder 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.

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 lovliggørende 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 [majatj@struer.dk](mailto:majatj@struer.dk)

## 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

Maja Thuren Jørgensen  
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 6. januar, 2025. Klagen skal være modtaget senest den 3. februar, 2025.

En klage over afgørelsen har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Det vil sige, at denne afgørelse er gældende, før klagenævnet har truffet en afgørelse i sagen.

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