

TIL ANNONCERING

Dato:
27. maj 2025

Journalnummer:
01.03.03-P19-59-24,

Afdeling:
Plan

Side 1 af 6

Lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørende anvendelse af bebyggelse på matrikel 5A, HJERM HEDE, HJERM beliggende Hjermvej 98, 7560 Hjerm. Ansøgningen omfatter ændrede anvendelse og opdaterede arealer for bygningerne B1-B7, B9 og B11. Det er vurderet at de ændrede forhold i bygningerne B1, B4-B7, B9 og B11 ikke kræver landzonetilladelse, da de enten ikke er omfattet af kravet om landzonetilladelse eller undtaget jf. planlovens § 37, stk. 1.

Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte for så vidt angår bygning B2 og B3.

Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

- at bebyggelsen skal følge det ansøgte vedrørende anvendelse, type og størrelse
- Parkering skal ske på egen grund og i størst muligt omfang, længst fra nabobebyggelsen

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 den 28. maj 2025. Fristen for at klage er den 25. juni 2025.

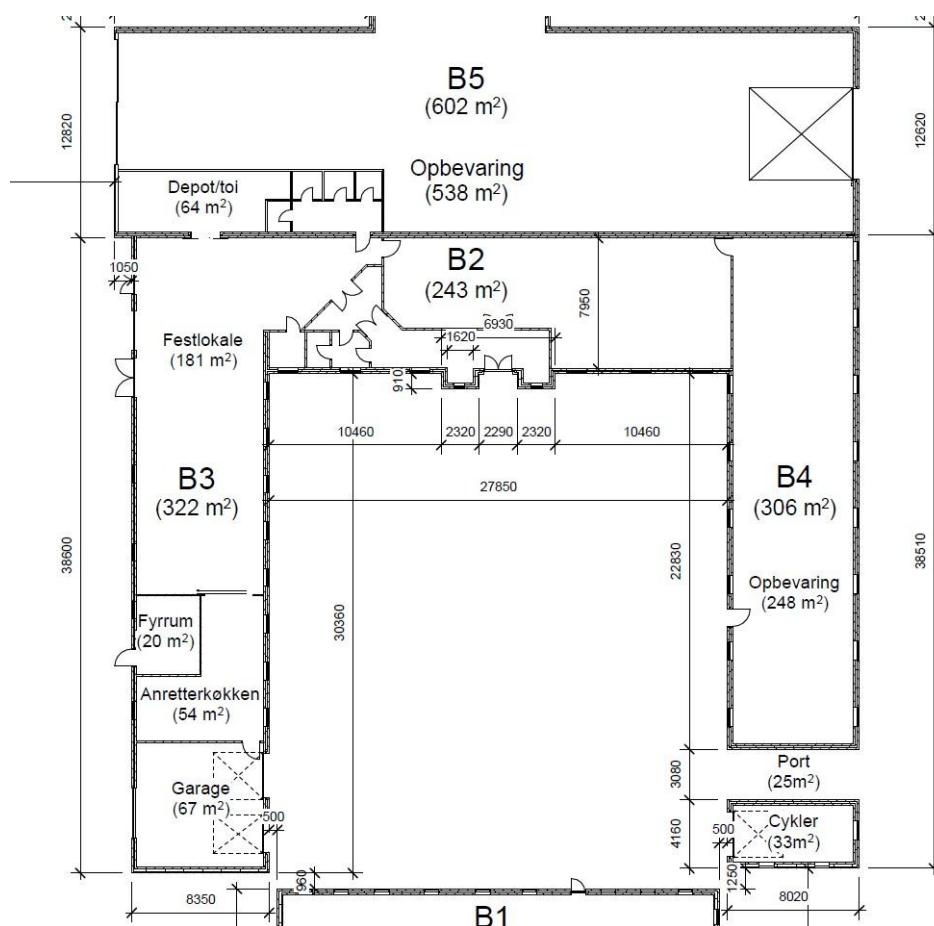
Vi har truffet afgørelsen om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1.

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

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.

Baggrunden for din ansøgning

Den 24. februar 2025 modtog vi din rådgivers ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse af en række bygninger på din ejendom. Du ønsker at ændre anvendelsen af bygningerne B2 og B3 fra hhv. anden brug til landbrug og ungdyrstald, fyrrum, værksted mv. til festlokale (inkl. entre, toiletter, mellemgang og anretterkøkken), fyrrum og garage.



Figur 1: Oversigt og plantegning over fremtidige forhold

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 den nærmeste nabo boligbebyggelse er beliggende ca. 250 meter fra det ønskede festlokale, og da festlokalet er beliggende med omkransende bebyggelse der skærmer naboer fra evt. støjgener.

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 den ændrede anvendelse af bygningerne B2 og B3, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på festlokalernes afstand til boligbebyggelse, bebyggelsen særskilte placering, hvor det ikke vurderes at udviske grænsen mellem by og land, samt etableringen i eksisterende bebyggelse som ikke vil påvirke det omkring liggende landskab. Derudover vurderer vi, at det ønskede projekt ikke vil forårsage væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af.

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

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Det ansøgte er i sin helhed beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Indenfor denne udpegning skal de jordbrugsmæssige interesser varetages. Der er tale om en ændret anvendelse af eksisterende bygninger, og etableringen af projektet vurderes ikke at være til hinder for, at de jordbrugsmæssige interesser varetages indenfor udpegningen.

Trafik

Dit projekt befinder sig i en afstand af ca. 100 meter fra vejen Hjernvej. Parkering i forbindelse med udlejning af festlokalet kan og skal ske på gårdspladsen. Da der i forvejen forekommer maskinkørsel på ejendommen som følge af den landbrugsmæssige aktivitet, vurderes den øgede trafik i forbindelse med festerne at være begrænset og ikke væsentligt ændrende for omgivelserne. Ejendommen ligger desuden i umiddelbar nærhed af byzone, hvilket betyder, at området i forvejen er præget af en vis trafik. Det vurderes derfor, at den ændrede anvendelse ikke vil medføre væsentlige gener for naboer eller omgivelser.

På baggrund af ovenstående vurderes det ikke at det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Natur

Ejendommen fremstår som et aktivt og traditionelt drevet landbrug, hvor arealanvendelsen primært har været og fortsat er præget af dyrkning og drift. Naturprægede arealer er ikke fremherskende, og der er ikke registreret særlige naturmæssige interesser på eller i umiddelbar tilknytning til ejendommen.

Natura 2000

Der er ca. 7 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område nr. 62 Venø, Venø Sund). Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af Natura 2000-området.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er ca. 360 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af §3-naturområdet.

Vi vurderer ikke, at ansøgte projekt vil kunne forårsage væsentlig påvirkning af nationale eller internationale naturbeskyttelsesområder og herunder ikke vil være til hinder for, at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes.

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-, trolde-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

Struer Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter på det ansøgte areal. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have en negativ påvirkning af velegnede leve-, raste-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

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 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.

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 marcusv@struer.dk eller tlf. 81400127.

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: dnstruer-sager@dn.dk
- DOF's lokalgruppe - e-mail: struer@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: 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 eller 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 28. maj 2025. Klagen skal være modtaget senest den 25. juni 2025.

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.