

## KOPI TIL OFFENTLIGGØRELSE

### LANDZONETILLADELSE

Struer Kommune har den 13. december 2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til udstykning af en eksisterende minkfarm fra ejendommen matr.nr. 15a, Den nordlige del, Vejrum beliggende Villemoesvej 4, 7560 Hjerm.

Struer Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af ejendommen efter planlovens § 35, stk. 1.

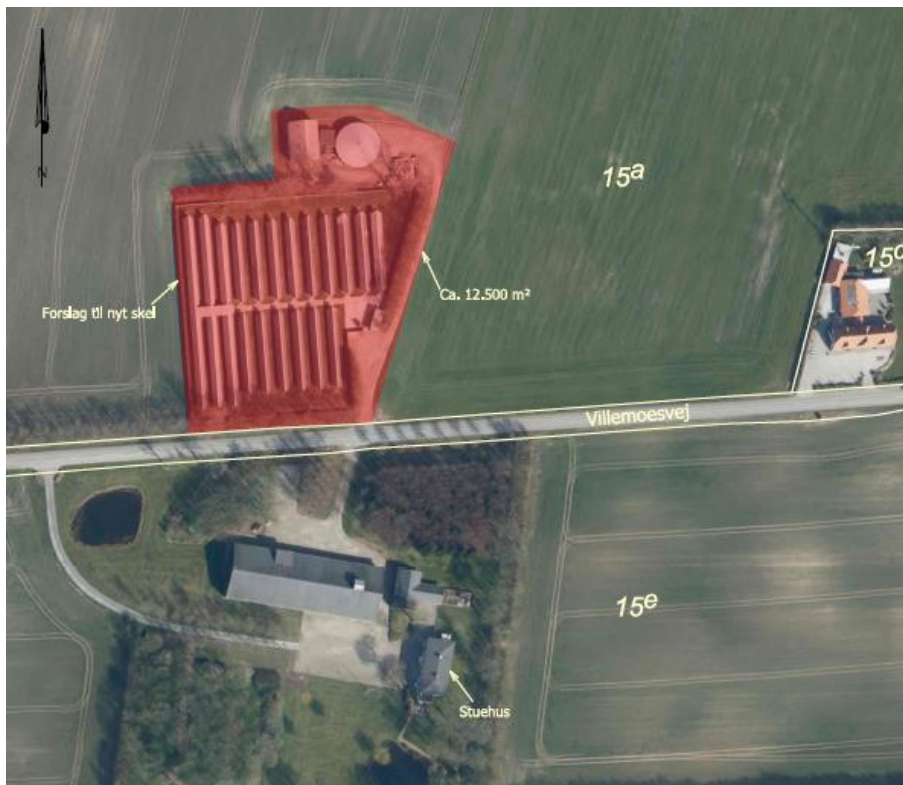
DATO: 03-05-2024

JOURNALNUMMER  
01.03.03-P19-64-23

PLAN OG MILJØ  
SMEDEGADE 7  
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:  
CARSTEN DIETZ PEDERSEN  
T:



Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Der tinglyses vilkår om at det udstykkede areal tillægges eksisterende landbrugsejendom når minkfarmen er nedrevet.
- Vilkår skal godkendes af Struer Kommune forud for tinglysning

- Sammenlægningen skal ske senest 1 år efter påbegyndt nedrivning af minkfarmen.
- Vilkår tinglyses uden omkostninger for Struer Kommune.

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 3. maj 2024.

Tilladelsen udløber, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt,<sup>1</sup>.

### **Baggrund**

Ejer af Villemoesvej 4 har indtil nu drevet landbrug og minkfarm ved Villemoesvej 4, Vejrum. Ejer vil gerne sælge landbrugsjorden samt stuehus og driftsbygninger syd for Villemoesvej, men afventer lige nu fastsættelse af erstatning af minkkommissionen i forbindelse med nødslagtning af mink, fjernelse af minkfarm mv.

Der ansøges om landzonetilladelse til udstykning af ca. 12.500 m<sup>2</sup> med eksisterende minkfarm fra matr.nr. 15a Den nordlige Del, Vejrum.

Der ændres ikke på det visuelle udtryk - udstykningen har alene til formål at sikre salg af den resterende del af ejendommen til ordinær landbrugsdrift. Der ændres ikke på adgangsforholdene og den eksisterende overkørsel kan anvendes.

Der opstår ikke en visuel ændring på stedet og udstykningen har alene til formål at muliggøre et salg af resten af ejendommen. Køber af landbrugsjorden og stuehus har accepteret at overtage arealet, når minkfarmen er fjernet.

Ejer er indstillet på, at der stilles vilkår om, at når minkfarmen er nedrevet, så skal arealet tillægges den tilgrænsende landbrugsejendom, så der ikke opstår en permanent særskilt ejendom på stedet. Ejer accepter, at disse vilkår tinglyses. Herefter udstykkes minkfarmen og ejer kan sælge den omkringliggende landbrugsjord og stuehus og afvente minkkommissionens afgørelse. Når minkfarmen er nedrevet, sammenlægges arealet med den tilgrænsende landbrugsejendom.

### **Orientering**

Der er forud for denne afgørelse ikke foretaget høring af naboer jf. planlovens § 35, stk. 5, da kommunen har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning, da der alene er tale om en administrativ ændring.

Struer Kommune vurderer på den baggrund, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer.

### **Begrundelse**

Struer Kommune vurderer, at den ansøgte udstykning med de fastsatte vilkår ikke medfører u hensigtsmæssige påvirkninger på de

---

<sup>1</sup> Lov om planlægning § 56 stk. 2.

arealmæssige strukturer i det åbne land. Det vurderes heller ikke at det ansøgte påvirker omkringboende, da der ikke sker fysiske ændringer. De fastsatte vilkår er med til at sikre opfyldelse af planlovens formål.

Der er ingen væsentlige udpegninger i form af natur, miljø, kommuneplan eller lignende.

Der er ca. 6900 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 40 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, det ansøgte omfang og karakter

#### **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)

En tilladelse vurderes ikke at 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.

Det er Struer Kommunes samlede vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

**Klagevejledning er vedlagt som bilag**

**Kopi 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@sarpsborg-vej.dk](mailto:helle.lyng@sarpsborg-vej.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

Carsten Dietz Pedersen

---

**BILAG TIL AFGØRELSE - Villemoesvej 4, Vejrum, 7560 Hjerm -  
Landzonetilladelse til midlertidig udstykning, j.nr. 01.03.03-P19-  
64-23****KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING - PLANLOVEN**

Denne afgørelse er meddelt efter planloven. Ifølge planlovens kapitel 14 har du mulighed for at klage over retslige spørgsmål til Planklagenævnet.

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

Som ansøger får man besked, hvis andre klager over afgørelsen.

En klage skal sendes til Planklagenævnet via klageportalen sammen med eventuelle bemærkninger samt juridiske eller administrative dokumenter. Du kan tilgå klageportalen via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Du kan finde yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. på Planklagenævnets hjemmeside [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

Klagefristen udløber 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Klagen skal være modtaget senest fredag den 31. maj 2024 kl. 23:59. En klage over afgørelsen har opsættende virkning.

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