

Til malerfirmaet Ulrik Kristensen og kopi til
Børge Lind og Sønner A/S

Dato:
29. oktober 2024

Journalnummer:
01.03.03-P19-44-24,

Afdeling:
Miljøafdelingen
Smedegade 7
7600 Struer

E-mail:
pfog@struer.dk

Telefon:
96848452
Side 1 af 8

Hedegårdvej 4, 7600 – du får en tilladelse til at udvide lagerbygningen på Hedegårdvej 4.

Kære Ulrik Kristensen

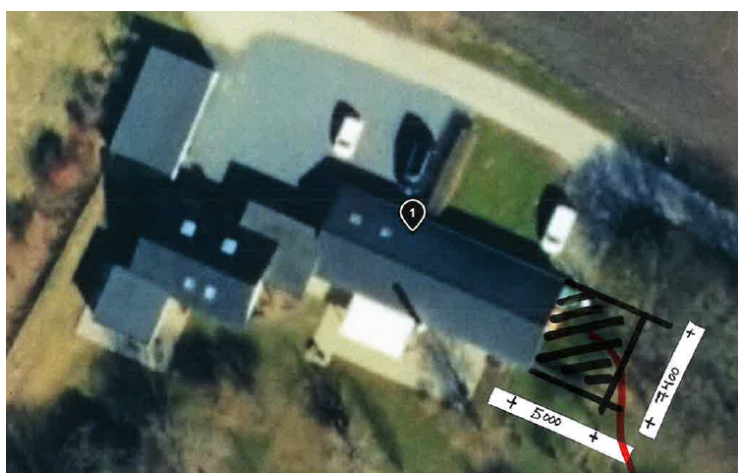
Børge Lind og Sønner A/S har i en mail dateret 27. juni 2024 på vegne af malerfirmaet Ulrik Kristensen søgt om en udvidelse af lagerbygningen på Hedegårdvej 4, matr.nr. 3k Makholm Gde., Resen.

Tilladelsen

Du får her en tilladelse efter planloven til en tilbygning til den eksisterende lagerbygning på Hedegårdvej 4. Forudsætningerne for tilladelsen er, at det ansøgte opføres med en placering og udformning, som det fremgår af ansøgningen og bruges til det oplyste formål.

Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse, og at denne skal søges særskilt.

Læs om byggetilladelse på Struer Kommunes hjemmeside: www.struer.dk.



Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.struer.dk den 29. oktober 2024.

Udnyttelsesfrist

Du skal være opmærksom på, at du ikke må benytte tilladelsen, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Du skal være opmærksom på at tilladelsen udløber, hvis du ikke har udnyttet den inden 5 år efter, at den er meddelt. Den bortfalder også, hvis du ikke har udnyttet den i en sammenhængende periode på 5 år.

Hvad er der søgt om og faktiske forhold

Der er etableret en malervirksomhed i en tilovers bleven landbrugsbygning og vi har tidligere konstateret, at etableringen er lovlig (§ 37 stk. 1).

Der er søgt om at lave en tilbygning til den eksisterende lagerbygning. Tilbygningen sker som en forlængelse på 4,5 meter af bygningen mod øst og med samme bredde som bygningen. Tilbygningen bliver udført i samme materialer som den eksisterende.

Lagerbygningen bliver anvendt som lager for den malervirksomhed, der drives fra ejendommen. Lageret bliver brugt til opbevaring af maling, stilladser, stiger m.v. Det er blevet for småt og der er brug for at udvide lagerpladsen.

Der er ikke tidligere sket udvidelse af virksomhedsarealet på ejendommen.

Vores begrundelse for afgørelsen

Formålet med landzoneadministrationen er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i for eksempel infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

Planloven giver mulighed for, efter forudgående anmeldelse, at udnytte eksisterende overflødiggjorte bygninger til erhvervsformål.

Loven giver også mulighed for en begrænset udvidelse af mindre virksomheder etableret i sådanne eksisterende bygninger.

Landzonetilladelse eller ej

Tilbygninger med indtil 500 m² på en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, kræver ikke landzonetilladelse. Udvidelsesmuligheden kan ske i én udvidelse eller i etaper.

Malervirksomheden på Hedegårdvej 4 er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Da tilbygningen sker i forlængelse af og bliver udført i samme materialer, som den eksisterende lagerbygning, vurderer vi, at bygningens ydre fremtræden og karakter stort set bevares.

Vi vurderer også, at tilbygningen økonomisk er rimelig set i forhold til bygningens samlede værdi.

Malervirksomheden har mellem 4 og 6 årsværk ansat ifølge CVR-registret. Vi betragter det som en mindre virksomhed – dels ud fra antallet af ansatte og dels ud fra produktionsarealet, som består af lagerbygningen til malervirksomheden.

Det er på baggrund af ovenstående vores samlede vurdering, at projektet falder ind under planlovens undtagelsesbestemmelser og derfor ikke kræver en landzonetilladelse.

Kommuneplanen

Ejendommen ligger i landzone og der er landbrugspligt.

Ejendommen ligger ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen ligger indenfor kystnærhedszonen men udenfor områder, der skal friholdes fra bebyggelse.

Vi vurderer, at tilbygningen ikke strider mod særlige naturmæssige- eller landskabsmæssige interesser. Vi vurderer også at tilbygningen på ejendommen er af helt underordnet betydning i forhold til planlægningsinteresserne i kystnærhedszonen.

Natura 2000

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er cirka 2,3-2,7 km fra tilbygningen. Alene på grund af afstanden til Natura 2000 områderne er det vores 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.

§ 3 natur

Nærmeste § 3 natur er en beskyttet eng, der ligger i en afstand af cirka 180 meter sydøst for ejendommen.

Tilbygningen vil derfor ikke påvirke § 3 natur.

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.

Nærmeste potentielle levested for bilag IV-arter er et vandhul beliggende ca. 250 meter syd for ejendommen. Vi vurderer derfor, at tilbygningen ikke vil påvirke bilag IV-arter.

Naboer er ikke hørt

Vi har vurderet, at det, der er søgt om, er af underordnet betydning for naboer. Derfor har vi ikke lavet en nabohøring.

Byggetilladelse

Du skal være opmærksom på, at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, og før kommunen har meddelt en tilladelse efter byggeloven.

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

Lovgrundlag

Afgørelsen om at projektet ikke kræver en landzonetilladelse er meddelt efter planlovens § 35, da vi vurderer, at projektet er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1 nr. 15.

Hvis du vil klage

Du og visse andre kan klage over afgørelsen i en periode på 4 uger, efter den er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 29. oktober 2024. Fristen for at klage er den 26. november 2024 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 vejledningen i bilag 2 med nærmere detaljer om klage og søgsmål.

Har du spørgsmål

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

Kopi sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening (hovedforeningen og lokalgruppen i Struer Kommune)
- DOF's lokalgruppe - e-mail: struer@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: natur@dof.dk
- Frands Jensen, Jagtforeningerne i Struer Kommune

Med venlig hilsen

Pernille Fog
Ingeniør

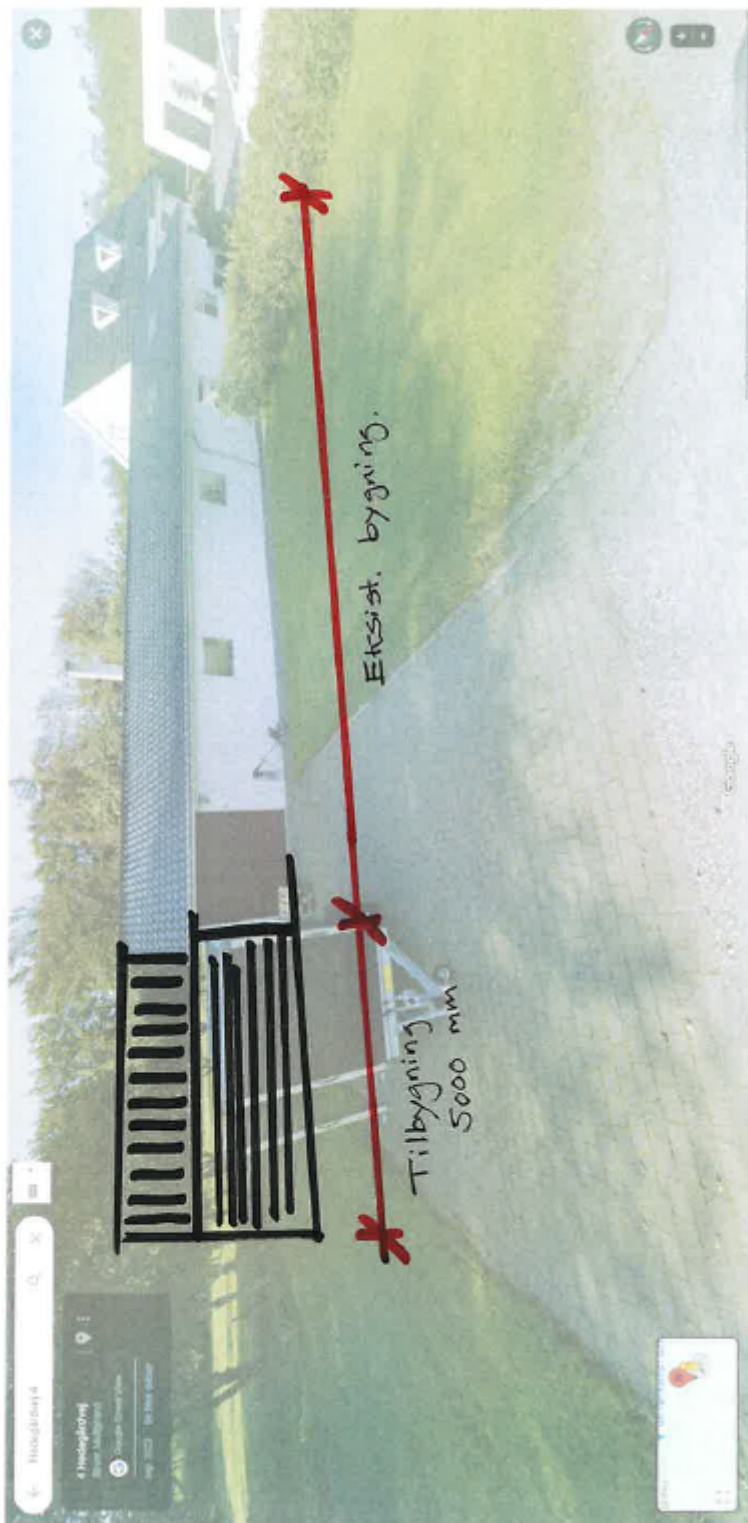
Bilag 1 Plan over det ansøgte



"hedegårdvej 4 struer"

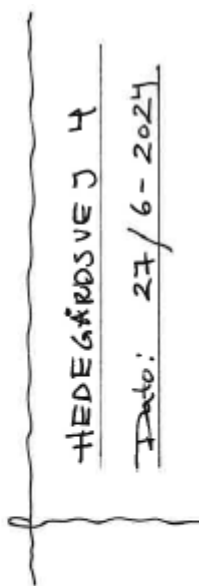
1. Hedegårdvej 4
7600 Struer

NY TILBYGNING I
FØRLÆNGELSE AF EKST.
LAGEB.
 $5 \times 7,4 \text{ m} = 37 \text{ m}^2$



HEDEGÅRDSVEJ 4

Dato: 27/6-2024



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 afgørelse, hvis der kommer klager over den.

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.