

Dato:
18. november 2024

Journalnummer:
01.03.03-P19-56-23,

Afdeling:
Plan

Side 1 af 7

Lovliggørende landzonetilladelse til diverse forhold på matr.nr. 2æ Venø By, Venø

Vi har nu behandlet jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til diverse forhold herunder bibeholdelse af parkeringsplads, brønd, to bygninger og to køleanlæg på matr.nr. 2æ Venø By, Venø, beliggende Sønderskovvej 20, 7600 Struer. Vi giver jer hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Lovgrundlag

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

Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

- Etableringen af de ansøgte forhold skal følge det ansøgte vedrørende type, placering og anvendelsesformål på de forskellige forhold.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 18. november 2024. Fristen for at klage er den 16. december 2024.

Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse, og at denne skal indhentes særskilt på trods af at byggeriet er opført. I kan læse om byggetilladelser på Struer Kommunes hjemmeside www.struer.dk.

Baggrunden for jeres ansøgning

Den 13. november 2023 modtog vi jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til diverse forhold på matr.nr. 2æ Venø By, Venø.

Der ansøges om lovliggørende tilladelse til følgende:

- Opsætning af to containere (lilla markering på nedenstående kort). Ansøger oplyser telefonisk til Kystdirektoratet den 23. oktober 2024, at der ansøges om tilladelse til opsætning af containere øst for parkeringsarealet. Struer Kommune behandler ansøgningen på samme grundlag.
- Parkeringsplads syd for eksisterende bygning (blå markering på nedenstående kort). Arealet har været anvendt til parkering siden 2006, men blev genetableret i perioden 2019-2020.

- To bygninger og to køleanlæg (rød markering på nedenstående kort). De to anlæg blev etableret i perioden 2021-2023 og er køleanlæg. De to bygninger vurderes opført i perioden 2002-2003 og 2010-2012. Den nyeste bygning anvendes som køletank og indeholder desuden to kølemaskiner, som medvirker til at nedkøle eksisterende anlæg for virksomheden i sommerperioden. Ansøger oplyser, at anlæggene er af væsentlig betydning for driften af virksomheden. De resterende dele af bygningerne er til opbevaring af materiale, som ikke må blive vådt.
- En brønd (grøn markering på nedenstående kort), som ifølge vores tilsyn foretaget 11. november 2019, anvendes som spjald og aflukning af indløbsvand. Brønden er blevet etableret, idet det tidligere været problematisk for virksomheden at stoppe vandflow, når pumpen ikke har været driftsdygtig. Ansøger oplyser, at brønden ikke anvendes dagligt, men i tilfælde, hvor det vurderes nødvendigt.
- Arealer øst, vest og sydvest for anlægget anvendes til oplag af materialer (gul markering på nedenstående kort). Længerevarende/permanent oplag anses for at være en tilstandsændring der kræver landzonetilladelse. Ansøger har til Kystdirektoratet oplyst, at oplag af materialer syd og vest for bygningen vil blive fjernet, så det ikke kan ses ude fra fjorden. Struer Kommune behandler ansøgningen på samme grundlag.



Luffoto af ejendommen, hvor sagens forhold er markeret: Den lille markering angiver containerens placering, den gule markering angiver steder til oplag, den grønne markering angiver brønden, den blå markering angiver parkeringspladsen og den røde markering angiver placering af bygningerne og anlæg.

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 for naboer. Dette er bl.a. ud fra en begrundelse om, at der ansøges om forhold, som allerede er etableret.

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

Hvorfor meddeles der landzonetilladelse?

Struer Kommune bemærker, at ansøgninger om lovliggørelse, skal behandles på samme måde som i de tilfælde, hvor der indsendes en forudgående ansøgning. Vi vurderer dog, at vi kan meddele lovliggørende landzonetilladelse til ansøgte forhold på matr.nr. 2æ Venø By, Venø, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette.

Vi har i vurderingen lagt vægt på, at de etableret forhold er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af virksomheden på ejendommen. Dette betragtes som gældende for samtlige forhold, som der ansøgt om lovliggørende tilladelse til.

Derudover vurderer vi, at forholdene ikke forårsager væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af.

Klimatilpasning og oversvømmelse

Ansøgte forhold ligger i et område med høj risiko for oversvømmelse som følge havvandstigninger. Det vurderes, at ansøgte forhold er nødvendige for den erhvervsmæssige drift af dambruget, hvormed det ikke er muligt at flytte projektet udenfor et område, som er i høj risiko for oversvømmelse.

Derudover vil den ansøgte brønd bidrage til at formindske risikoen for oversvømmelser, idet denne bidrager til nedsivning.

Landskabelige værdier

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, herunder naturpræget kystlandskab. Her kan der som udgangspunkt kun opføres nybyggeri, hvis der forelægger særlige omstændigheder. Dette begrundes med, at i områder udpeget til naturpræget kystlandskab lægges der vægt på den visuelle oplevelsesmulighed, som knytter sig til kysten og udsynet over Limfjorden.

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, hvor der skal ske indsatser for at styrke natur, landskab og friluftsliv.

Vi vurderer, at ansøgte forhold ikke er i konflikt med de ovennævnte landskabsudpegninger, idet ansøgte forhold etableres i forbindelse med eksisterende bebyggelse og ved sit omfang og udformning ikke dominerer landskabsbilledet. Det visuelle udtryk over Limfjorden betragtes dermed som uændret som følge af etablering af ansøgte forhold.

Drikkevandsinteresser og indvindingsopland

Ansøgte forhold er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Vi vurderer ansøgte forhold ikke vil påvirke eksisterende drikkevandsinteresser.

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

Uønsket skovrejsning

Området er udpeget som uønsket skovrejsningsområde. Projektet er ikke i konflikt med udpegnings, idet der ikke foretages skovrejsning som følge af tilladelsen.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Jeres ejendom 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.

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, at ansøgte forhold ikke vil være i konflikt med kystnærhedszonen formål, idet forholdene betragtes som erhvervsmæssige nødvendige for den fremtidige drift af dambruget.

Strandbeskyttelseslinjen

Projektet er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har den 24. oktober 2024 givet dispensation til ansøgte forhold indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Natur

Natura 2000

Der er ca. 1 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (nr. 62, Venø, Venø Sund) fra den etablerede brønd. Vi vurderer, at det ansøgte forhold ikke vil have væsentlige, negative påvirkninger på miljøet (støj, lugt, luft- og jordforurening m.fl.). Der er i vurderingen lagt vægt på, at de ansøgte forhold understøtter den erhvervsmæssige aktivitet, som virksomheden på ejendommen varetager. Disse forhold vil forblive uændret. Derudover er der lagt vægt på, at de ansøgte forhold ikke forventes at medføre øget udledning til, eller belastning af, Natura 2000 området.

Det er derfor Struer Kommunes vurdering, at de ansøgte forhold ikke vil medføre ændringer i Natura 2000-områdets tilstand.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er ca. 87 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at de ansøgte forhold ikke vil påvirke adgangsveje til §3-naturområdet og ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af §3-naturområdet.

Vi vurderer derfor sammenlagt, at ansøgte forhold ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af nationale eller internationale naturbeskyttelsesområder og herunder vil være til hinder for, at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vi har truffet vurderingen på baggrund af, at områdets anvendelse, projektets karakter og afstandene til naturområder.

Grønt Danmarkskort

De ansøgte forhold er beliggende delvist i et område, som er udpeget med Grønt Danmarkskort. Udpegningen knytter sig til områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Vi vurderer, at de ansøgte forhold kun vil påvirke udpegningsgrundlaget i meget begrænset omfang, idet det kun er parkeringspladsen der etableres indenfor området.

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

På Venø er der registeret følgende bilag IV-arter: Ransdyrlaver, Sydflagermus, Skimmelflagermus og Troldeflagermus. Bilag IV-arterne er registeret i den nordlige del af Venø, ca. 1,8 km fra ejendommen matr.nr. 2æ Venø By, Venø. Afstanden medvirker til en vurdering af, at lokaliteten ikke anses som et potentielt levested for bilag IV-arter.

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.

I skal være opmærksomme på, at flere af forholdene kræver byggetilladelse, og at der skal indsendes ansøgning herom til Struer Kommune. En evt. byggetilladelse vil ikke blive meddelt før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

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 bygge-loven.

Lovgrundlag

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

Hvis I vil klage

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

Har I spørgsmål?

I er velkommen til at kontakte mig på mail marcusv@struer.dk eller tlf. 96848375.

Med venlig hilsen

Marcus Væver
Konsulent

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

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 18. november 2024. Klagen skal være modtaget senest den 16. december 2024.

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.