

Dato:
22. oktober 2026

Journalnummer:
01.03.03-P19-36-26,

Afdeling:
Byg

Side 1 af 8

Landzonetilladelse - Kærgårdmark 1, 7560 Hjerm – Enfamiliehus på 163m² og hævet nedsivningsalæg.

Du får landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og nedsivningsanlæg

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og nedsivningsanlæg på matrikel 8e, Den mellemste Del, Hjerm beliggende Kærgårdmark 1, 7560. Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte.

Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

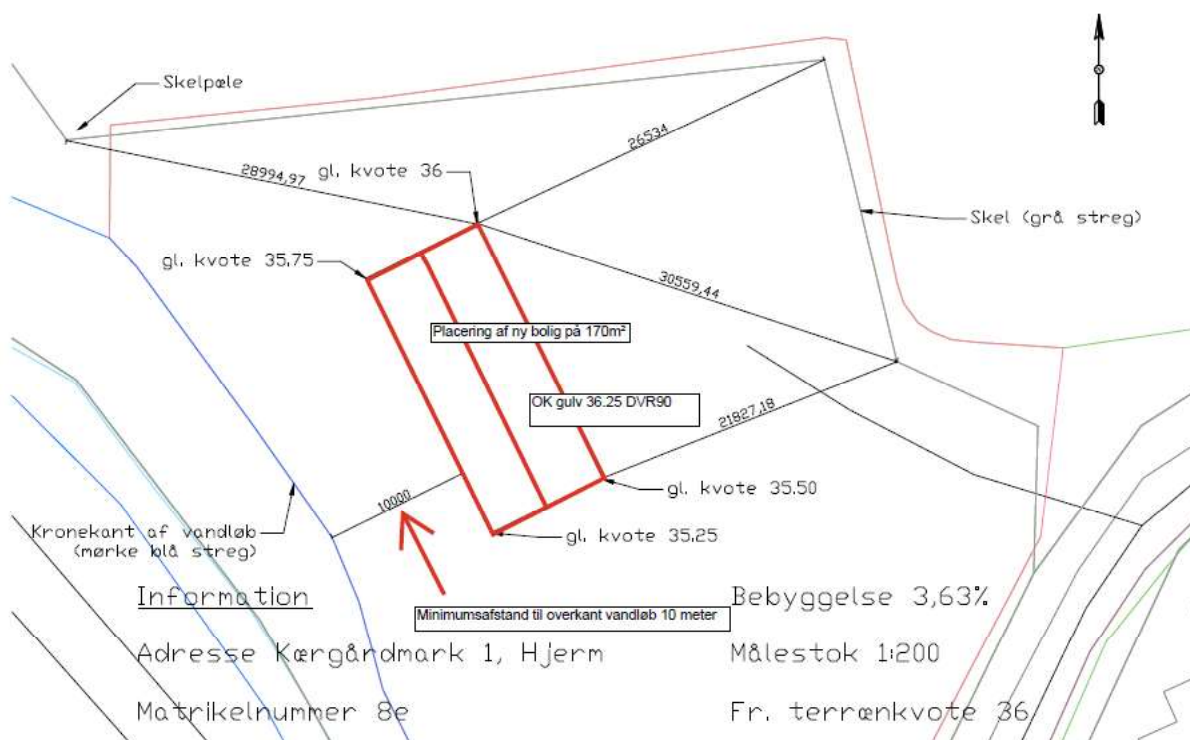
- Etableringen af enfamiliehuset skal som ansøgt og ifølge tegninger modtaget den 22-27. september 2026 jf. figur 1-4.
- Det ansøgte må ikke ændres uden aftale med Struer kommune.
- Enfamiliehuset skal placeres mindst 10 meter fra overkant vandløb.
- Nedsivningsanlægget skal placeres som ansøgt jf. figur 5 og i henhold til vilkår meddelt i tilladelse fra kommunens miljøafdeling af 19. oktober 2026.
- Landzonetilladelsen skal udnyttes senest inden 5 år fra den er meddelt.

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 13. oktober 2026. Fristen for at klage er den 19. november 2026.

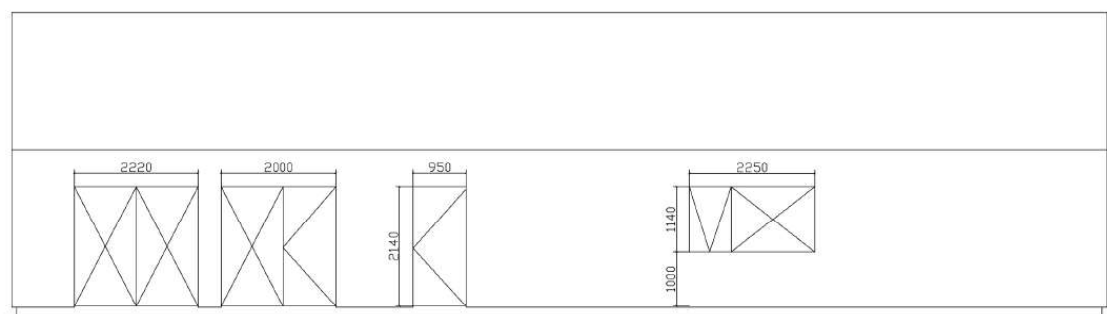
Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse, og at denne skal søges særskilt. Du kan læse om byggetilladelser på Struer Kommunes hjemmeside www.struer.dk.

Baggrunden for din ansøgning

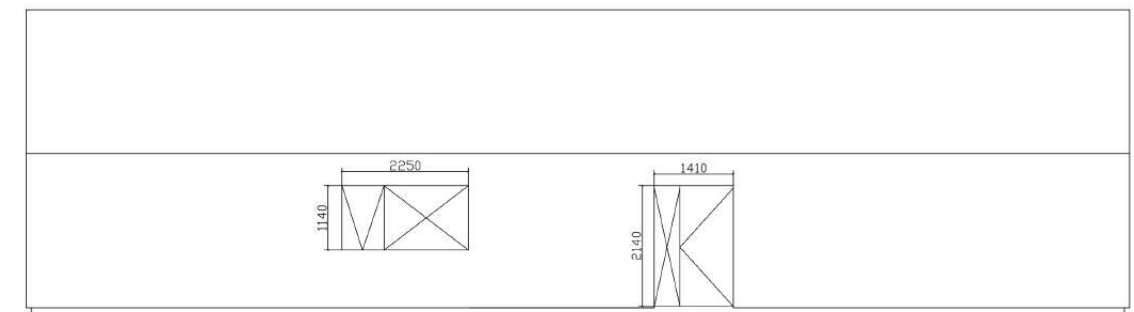
Den 13. oktober 2026 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 170m². Huset erstatter tidligere bolig på ejendommen der nu er nedrevet. Det ansøgte hus udføres i en længde på 19.62 og bredde på 8.62 meter. Højden bliver 5,5 meter. Enfamiliehuset placeres i en afstand på mindst 10meter til overkant vandløbet, og opføres med en gulvkote i 36.25 DVR90. Se Figur 1 herunder. Du søger også tilladelse til nedsivningsanlæg til boligen, hævet op til cirka 1 meter over terræn.



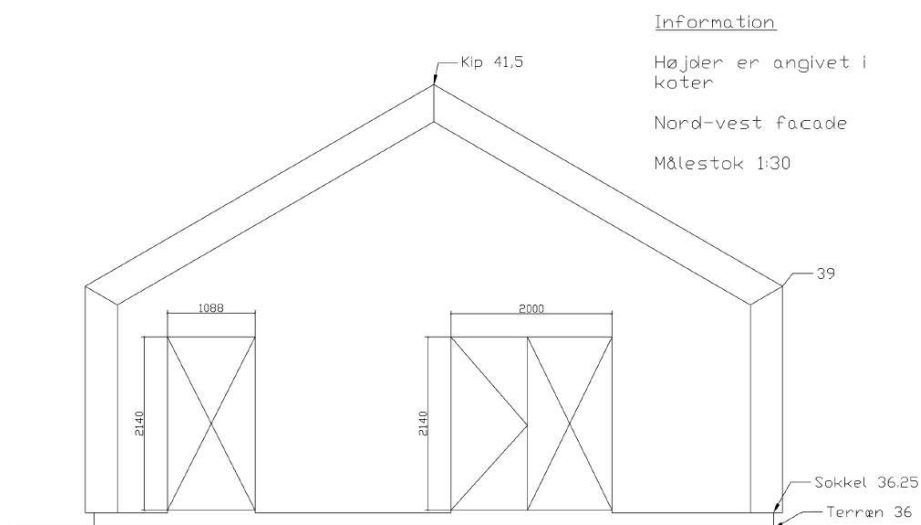
Figur 1 Situationsplan visende bolig mv.



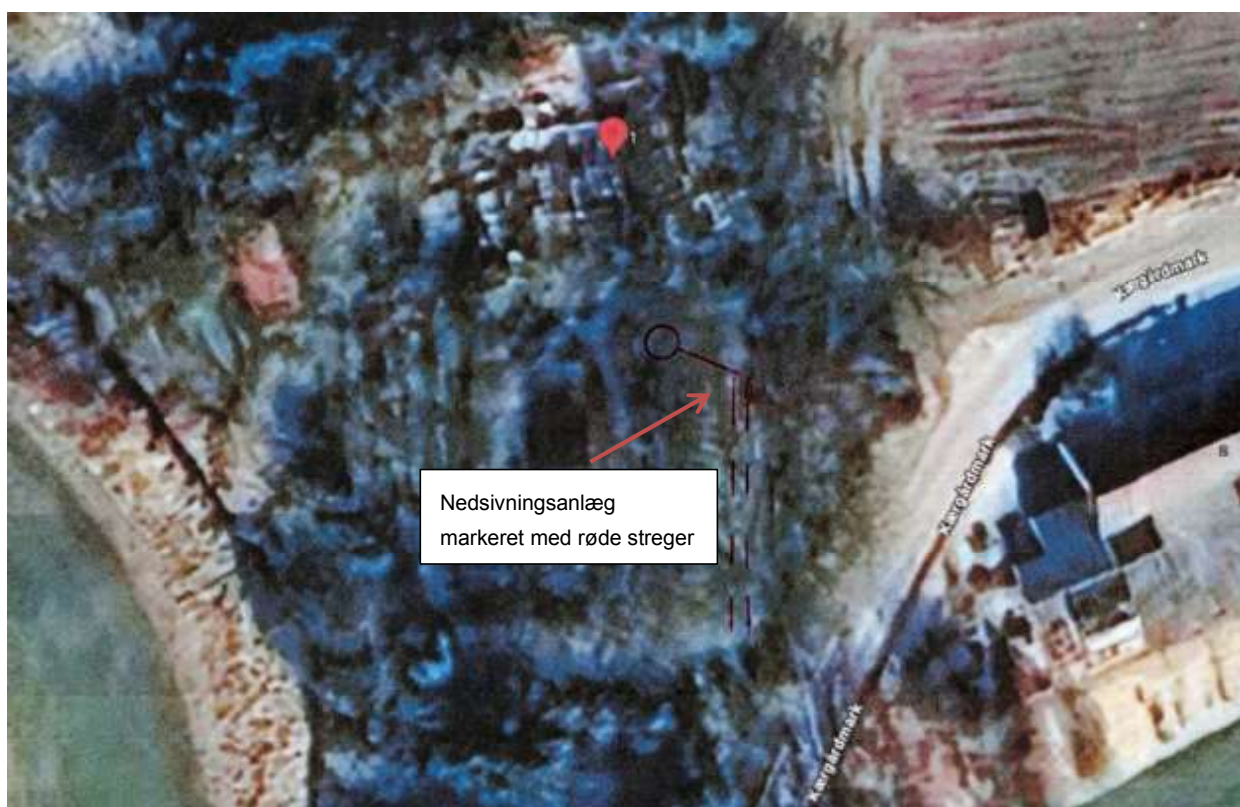
Figur 2 Facade mod sydvest



Figur 3 Facade mod nord øst



Figur 4 Gavl mod nord vest



Figur 5 Oversigtsfoto visende nedsivningsanlæg

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 vi vurderer at nærmeste nabo på modstående vejside ikke påvirkes af det ansøgte byggeri og nedsivningsanlæg.

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

Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på at ejendommen tidligere har været bebygget med bolig, og at der på ejendommen er en varieret beplantning omkring det planlagte byggeri. Vi har også lagt vægt på at det ansøgte placeres i god afstand til vandløbet mod øst, hvorved der ikke sker en negativ påvirkning af vandløbet og de udpegninger der af arealer langs vandløbet. Vi vurderer også at der kan gives landzonetilladelse til nedsivningsanlæg til boligen. Anlægget etableres som hævet anlæg på op til 1 meter over terræn og placeres inden for ejendommens haveareal og i god afstand til vandløb.

Derudover vurderer vi, at det ønskede projekt ikke vil forårsage væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af.

Sokkelkote

I det aktuelle projekt placeres boligens sokkelkote 36.25 DVR90.

Drikkevandsinteresser og indvindingsopland

Dit projekt ligger i et område med drikkevandsinteresser uden for OSD og et indvindingsopland uden for OSD. Vi vurderer, grundet projektets karakter, opførelse af nyt enfamiliehus, ikke vil have en negativ indvirkning på de forhold udpegningen skal tage vare på.

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

Lavbundsareal

En mindre del af ejendommen er udpeget som et lavbundsareal i kommuneplanen. Lavbundsarealerne skal friholdes for alle typer byggeri, anlæg og lignende, som på sigt kan forhindre en realisering af naturgenopretningsprojekter og vådområder. Vi vurderer at opførelse af enfamiliehuset og nedsivningsanlæg, grundet dets placering højere i terræn og i god afstand til lavbundsområdet ikke er til hindring for, at et naturgenopretningsprojekt og vådområdeprojekt kan udføres i området.

Grønt Danmarkskort og økologiske forbindelseslinjer

Dit projekt befinder sig i et område, som er udpeget med Grønt Danmarkskort. Udpegningen knytter sig til økologiske forbindelser langs med Kærgårdbæk. Inden for de økologiske forbindelseslinjer må der ikke gennemføres projekter, der kan forhindre, at der på længere sigt sker en udbygning af forbindelseslinjerne eller tillades indgreb, som forringer forbindelseslinjernes formål. Arealer, der

er udpeget som potentielle økologiske forbindelseslinjer eller potentielle naturområder, skal, som udgangspunkt, friholdes for byggeri, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Vi vurderer, at det ansøgte, ikke vil få indflydelse på de udpegninger, som ligger til grund for Grønt Danmarkskort og de økologiske forbindelseslinjer, da enfamiliehuset placeres som ansøgt 10 meter fra vandløbets kronekant og nedsivningsanlægget længere inde på grunden. Vi vurderer derfor, at muligheden for at oprette fremtidige naturprojekter ikke forringes og at naturtilstanden i område opretholdes.

Natur

Natura 2000

Natura 2000 Der er ca. 8.220 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område). Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil have væsentlige, negative påvirkninger på miljøet (støj, lugt, luft- og jordforurening m.fl.). Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke adgangsveje til Natura 2000-området. Vi vurderer at det ansøgte, ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af Natura 2000-området. Vi vurderer samlet, at projektet ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter, giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af nationale eller internationale naturbeskyttelsesområder, og herunder ikke vil være til hinder for, at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er 136 meter til nærmeste naturbeskyttede areal (sø) og 312 meter til nærmeste beliggende mose. Begge beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke adgangsveje til §3-naturområderne. Vi vurderer, at ansøgte projekt 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 ansøgtes placering og omfang og afstand til nærmeste naturområder.

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)

Fra ejendommen er der cirka 945 meter til den nærmeste registrering af en bilag IV-art (flere flagremusearter). Projektet vurderes ikke at ville give anledning til ændringer, der vil medføre forstyrrelse af bilag IV-arternes levesteder eller fødesøgningsområde, da der er tale om opførelse af almindeligt enfamiliehus med tilhørende nedsivningsanlæg i eksisterende have.

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. Vi vurderer desuden, at den ansøgte bolig, forudsat at det placeres mindst 10 meter fra vandløbet Kærgård Bæk, ikke vil medføre en negativ påvirkning af vandløbet eller de tilstødende arealer. En placering i denne afstand fra vandløbet vurderes at sikre hensynet til både bækken og de omkringliggende arealer samt de natur- og landskabsudpegninger, der knytter sig til området. Vi vurderer samtidig med at etablering af nedsivningsanlæg kan ske som ansøgt uden negativ påvirkning af hverken vandløb eller de tilstødende arealer mv. 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.

Lovgrundlag

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.

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 kettyo@struer.dk eller tlf. 96848412.

Du er også altid velkommen til at skrive til vores hovedpostkasse, pm@struer.dk, hvis du har behov for svar eller vejledning.

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: struer@dn.dk og annesigaard@gmail.com
- DOF's lokalgruppe - e-mail: struer@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: natur@dof.dk

Med venlig hilsen

Ketty Overgaard
Landzonemedarbejder

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 22. oktober 2026. Klagen skal være modtaget senest den 19. november 2026.

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.