



Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter, ændret anvendelse til sauna, etablering af broer og udvidelse af bolværk på Tange Søvej 19, 8850 Bjerringbro

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 9. december 2024 om tilladelse til lovliggørelse af shelter, ændret anvendelse til sauna, etablering af broer og udvidelse af bolværk på ejendommen matr.nr. 19a Tange By, Højbjerg beliggende på Tange Søvej 19, 8850 Bjerringbro.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 1. september 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 9. december 2024, 14. og 20. januar, 4. april, 26. maj, 29. september og 4. december 2025, 16. februar og 1. juni 2026.

Lovliggørelse af shelter og ændret anvendelse til sauna kræver også byggesagsbehandling af kommunen. Vi kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Ansøgningen

Der er søgt om lovliggørelse af shelter, ændret anvendelse til sauna, etablering af tre broer og udvidelse af bolværk. De hører til Tange Roklub, som har klubhus på ejendommen.

Shelteren er opført i 2023. Den er 12,42 m² stor, 1,95 m høj og opført 3,6 m fra søbredden. Den er opført i fyrretræ med tag af tagpap og malet grøn. Den er offentligt tilgængelig.

Ændret anvendelse til sauna er sket i en del af et bådhus (BBR-byg. 27 fra 1996) omkring år 2021. Saunaen er 4,5 m². Den kan benyttes af Tange Roklubs medlemmer. Bygningen er opført i træbeklædning, som er malet grønt, med tag af sorte bølgetagplader og sort tagpap.

Dato: 01-09-2026

Sagsnr.: 24/30824
Sagsbehandler: berav

Direkte tlf.: 87 87 55 52
Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 7

Der er etableret to broer, og der er forlænget en bro. Den lille flydebro er etableret i 2023. Den er 2,5 m*6 m og er opført i aluminiumsramme og synkefri opdriftsblokke. Den store flydebro er etableret i 2022. Den er 2,5 m*10 m og er opført i aluminiumsramme og synkefri opdriftsblokke. Derudover er der forlænget en anløbsbro. Den er forlænget i både 2010 og 2012 og er nu 1,5 m*12 m. Ansøger har i ansøgningen angivet, at broernes længder er nødvendige for at både på op til 10,5 m kan bruge dem. De bruges til sejlads af Tange Roklub, Nørgård Højskole, Gudenådalens Efterskole, Tange Kristne Friskole, diverse roklubber fra andre steder i forbindelse med klubture og besøgende fra hele oplandet fra vand- og landsiden.

Bolværket foran bådhuset (BBR-byg. 27) er udvidet i 2002 og 2012 til 1*16 m mod øst. Ifølge ansøger er udvidelsen af bolværket nødvendigt for at sikre stabiliteten og funktionaliteten af klubbens faciliteter bl.a. klargøringsplads ved vandet. Især under kursusforløb kræves meget plads.

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og at sikre en klar grænse mellem by og land. Bestemmelsen skal sikre, at byudvikling sker, hvor kommuneplanen åbner mulighed for det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Der er 1987 givet landzonetilladelse til opførelse af et bådhus med klublokale. Det ansøgte er anvendelsesmæssigt i overensstemmelse med dette og hører til roklubben og dens aktiviteter. Broerne og shelteren kan bruges af en stor gruppe af borgere, hvorimod saunaen kun kan benyttes af roklubbens medlemmer. Denne er etableret i eksisterende bebyggelse og påvirker derfor ikke området yderligere. Da det ansøgte anvendelsesmæssigt er i overensstemmelse med det tidligere tilladte på ejendommen, vurderes det ansøgte ikke umiddelbart at forstyrre området yderligere.

Shelteren er opført 7-8 m fra nærmeste bygning: bådhuset (BBR-byg. 27), og derved i tilknytning til denne, hvorfor det ansøgte ikke bidrager til spredt bebyggelse i det åbne land.

Det tæller for en tilladelse, at det ansøgte er placeret samlet på ejendommen, og at der, udover shelteren, ikke er foretaget ændringer længere mod øst, hvor der er naturlig vegetation. Der vil ikke kunne forventes tilladelse til yderligere udvidelse af bolværket mod øst eller yderligere broer eller bebyggelse fra hvor bolværket ender og længere mod øst.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Beskyttelseshensyn skal gå forud for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er i dette område Gudenådalen. Der er tale om et åbent og opdelt landskab, som er relativt tyndt bebygget. Det ansøgte ligger helt ned til Tange Sø, som er en del af Gudenådalen. Da det ansøgte er opført i tilknytning til eksisterende og hører til roklubbens aktiviteter, vurderes det ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen eller øvrige planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der derfor kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. habitatbekendtgørelsen. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Lovliggørelse af shelter, ændret anvendelse til sauna og udvidelse af bolværk kræver også dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Denne meddeles særskilt.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klagevejledning

Ifølge planlovens § 58 kan landzoneafgørelser påklages til Planklagenævnet.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren med ansvar for planloven og enhver med retlig interesse i sagens udfald klageberettiget. Klageberettiget er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Ifølge planlovens § 60 skal klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Klage indgives via Klageportalen til kommunen, som overdrager klagen til Planklagenævnet.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a. Hvis der klages, får du besked.

Ifølge planlovens § 62 skal søgsmål til prøvelse af afgørelser være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Her kan du læse om klagenævnets sagsbehandling.

Klage sendes via Klageportalen til kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale gebyr. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

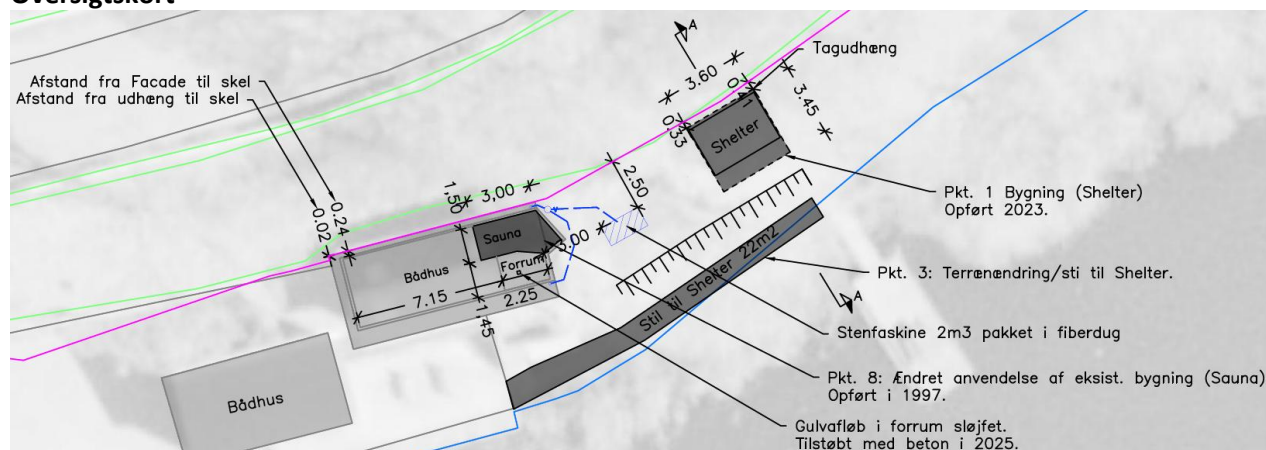
Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Kopi af dette brev er sendt til:

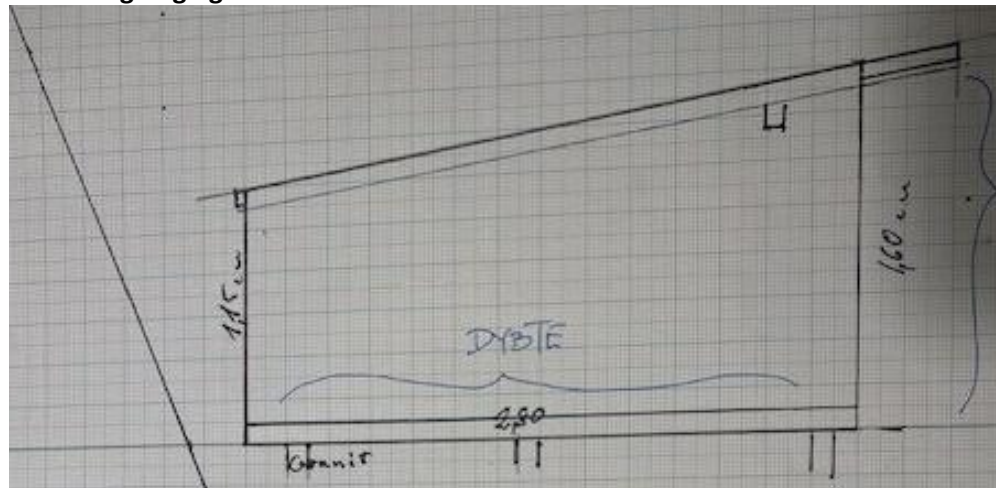
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Oversigtskort



Indsendt af ansøger.

Facadetegning og -foto af shelter

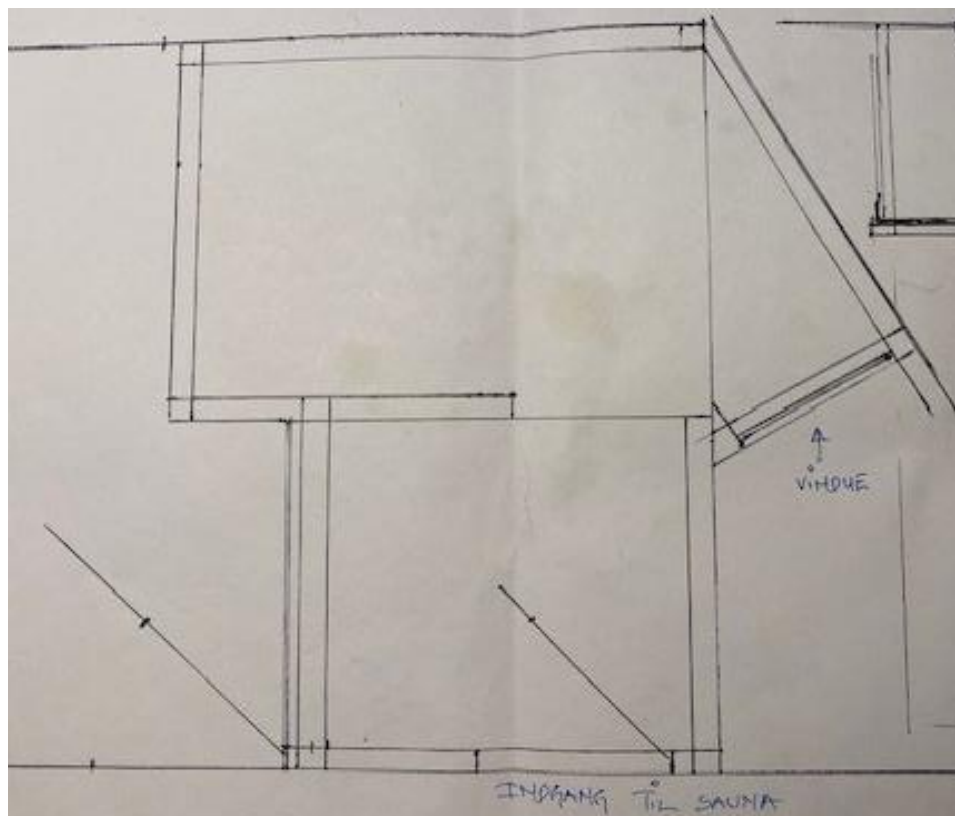




Indsendt af ansøger.

Facadefoto og plantegning sauna





Indsendt af ansøger.

Foto af broer



©Styrelsen for Dataforsyning
og Effektivisering

Broen længst mod øst er den lille flydebro. Broen længst mod vest er den store flydebro. Den midterste bro er anlægsbroen, som er blevet forlænget.

Foto af bolværk



DDO©Hexagon

Ortofoto sommer 2002. Der er etableret en brinkbro (angivet med rød pil) øst for anløbsbroen. Brinkbroen er 1 x 9 meter (opmålt på luftfoto).



DDO©Hexagon

Ortofoto sommer 2012. Den østlige brinkbro er forlænget til 16 meter (angivet med rød streg).