

Tilladelsesdato: 25-09-2026

Sagsnr: S2026-7123

BFE-nr: 7678138

MORSØ KOMMUNE

Teknik og Miljø

Chris Kevin Lukas

Mobil 2029 6542

cklu@morsoe.dk

Jernbanevej 7

7900 Nykøbing Mors

Telefon 9970 7000

kommunen@morsoe.dk

mors.dk

Landzonetilladelse

Blidstrupmark 23, 7990 Øster Assels - matr.nr. 1 a, 1ag, 1au og 1bo Blidstrup Hgd., Blidstrup

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 20. august 2026.

Byggearbejdets art og omfang

Landzonetilladelse til anvendelsesændring af ejendommen på Blidstrupmark 23 fra efterskole til kursus-, event- og uddannelsescenter

Ejendommen er beliggende i landzone. I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Beskrivelse

Ansøger ønsker at ændre ejendommens anvendelse fra efterskole til kursus-, event- og uddannelsescenter med mulighed for kortere ophold med overnatning.

Anvendelsesændringen vil medføre ca. 25-30 arrangementer i form af rollespil om året af 2-5 dages varighed, hvor danske og internationale gæster overnatter i bygningerne. Ca. 4 gange om året i sommerhalvåret ønskes udendørs arrangementer i form af rollespil. Der forventes maksimalt 150 deltagere til events.

Størstedelen af arrangementerne foregår indendørs. Ved de ca. 4 udendørs arrangementer vil der ikke blive afspillet høj eller elektronisk forstærket musik.

Afgørelse

Morsø Kommune, Teknik & Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige, at tilladelsen ikke må udnyttes før efter fire uger fra d.d. jf. nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis tilladelsen ikke er udnyttet senest 5 år fra d.d. eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der er foretaget skriftlig orientering af relevante naboer, jf. planlovens § 35, stk. 4, Der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Begrundelse for tilladelsen

Formålet med landzoneadministrationen er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, at beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre en udvikling i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tilladelsen kan meddeles indenfor de hensyn som planlovens § 35, stk. 1 tilsigter at varetage. Morsø Kommune har i sin afgørelse lagt vægt på, at anvendelsesændringen ikke vurderes at medføre væsentlig negativ påvirkning af omgivelser, naboer, landskab eller natur.

Samlet vurdering

Ejendommens vestligste del er omfattet af kystnærhedszonen og beliggende i kommuneplanens planlægningszone. Den østlige del af matr.nr. 1a, Blidstrup Hgd., Blidstrup ved Moutrup Å er udpeget som bevaringsværdigt landskab, karakterområde 13, Blidstrup Mark. Ejendommen er endvidere omfattet af kulturmiljø nr. 19, Blidstrup, hvor herregården Blidstrup udgør en af de bærende kulturhistoriske værdier. Hovedbygningen har en registreret bevaringsværdi på 3. Da ansøgningen alene vedrører en anvendelsesændring af ejendommen og ikke omfatter opførelse af ny bebyggelse, vurderes projektet ikke at påvirke kystlandskabet, landskabsinteresserne eller kulturmiljøets værdier.

Ejendommen er omfattet af en kirkebyggelinje, og en mindre del af matr.nr. 1ag, Blidstrup Hgd., Blidstrup ved Blidstrup Kirke er omfattet af en kirkefredning. Da projektet ikke indebærer byggeri eller andre fysiske indgreb, vurderes det ikke at have betydning for hverken kirkebyggelinjen eller fredningen.

Ejendommen er udpeget som geologisk interesseområde. Anvendelsesændringen vurderes ikke at påvirke områdets geologiske interesser eller udpegningsgrundlag.

Dele af ejendommen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Anvendelsesændringen begrænser ikke de landbrugsmæssige interesser og er reversibel. Da udpegningen desuden kun vedrører en mindre del af ejendommen, vurderes påvirkningen af de landbrugsmæssige interesser at være uvæsentlig.

Ejendommen har tidligere været anvendt til efterskole med aktiviteter fordelt over størstedelen af året. Den ansøgte anvendelse til kursus-, event- og uddannelsescenter vurderes samlet set ikke at være mere intensiv end den hidtidige anvendelse og forventes derfor ikke at medføre væsentlige gener for de omkringboende.

På den østlige del af matr.nr. 1a, Blidstrup Hgd., Blidstrup ved Moutrup Å er der registreret en § 3-beskyttet eng, og Moutrup Å er et beskyttet vandløb. Derudover er der beskyttede diger langs det sydlige skel af matr.nr. 1a og det vestlige skel af matr.nr. 1ag. Da anvendelsesændringen ikke medfører fysiske ændringer inden for eller i nærheden af disse beskyttede natur- og kulturhistoriske interesser, vurderes de ikke at blive påvirket.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø, som ligger ca. 2 km vest for ejendommen. På grund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000-området vurderes anvendelsesændringen ikke at kunne påvirke Natura 2000-området eller de arter og naturtyper, som indgår i områdets udpegningsgrundlag.

Det vurderes overordnet, at anvendelsesændringen ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af omgivelserne, naboer, landskab eller natur.

Habitatvurdering

Morsø Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på leve- eller ynglesteder for bilag IV-arter, samt at den økologiske funktionalitet for arterne bevares på minimum samme niveau. Morsø Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil forårsage en væsentlig påvirkning på naturtyperne eller arter på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område. Der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside d.d.. Klagefrist for afgørelsen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside. jf. vedlagte klagevejledning.

Er der spørgsmål til afgørelsen, eller sagen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. nr. 2029 6542.

Med venlig hilsen

Chris Kevin Lukas
Byplanlægger

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Museum Mors, Dueholmsgade 7, 7900 Nykøbing Mors anders.have@museummors.dk

Museum Thy, Jernbanegade 4, 7700 Thisted: ark@museumthy.dk

Friluftsrådet: Morsoe@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.dk

DN lokalkomite: dnmorsoe-sager@dn.dk

Danmarks Naturfrednings forening: dn@dn.dk

DOF-Viborg: morsoe@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk

Klagevejledning

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald Landsdækkende foreninger og organisationer har også klageret. Dette følger af planlovens § 59, stk. 1 og stk. 2.

Kommunens afgørelse kan, jf. planlovens § 58, påklages til Planklagenævnet.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Morsø Kommune via klageportalen.

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. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen 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 fra klageportalen [her](#).

Søgsmålsvejledning

Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.