

## Kopi til orientering og offentliggørelse

Dato:  
13. juni 2024

Journalnummer:  
01.03.03-P19-61-23, side 1 af 6

Afdeling:  
Planafdelingen  
7600 Struer

## Du får landzonetilladelse til opførelse af carport, skur og overdækket terrasse

Kære ejer

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af carport, skur og overdækket terrasse på matrikel 160, DEN ØSTLIGE DEL, RESEN beliggende Dalgårdsvej 11, 7600 Struer. Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte.

### Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

Etableringen af carport, skur og overdækket terrasse skal følge det ansøgte og dermed placeres som vist på figur 1 i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse og med de omtrentlige dimensioner 10,8 x 8,8 x 2,5 meter, hvoraf ca. 11 m<sup>2</sup> udgøres af den eksisterende, tilbyggede entrés, som bevares. Carport og skur planlægges opført med vandskurede, dobbelte murstensvægge. Skuret vil have støbt betongulv, imens der i carport og overdækket terrasse vil anlægges fliser. Carport, skur og overdækket terrasse vil opføres med tagpap.

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](http://www.struer.dk) den 13. juni 2024. Fristen for at klage er den 11. juli 2024.

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](http://www.struer.dk).

### Baggrunden for din ansøgning

Den 10. december 2023 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en ny carport samt et skur og en overdækket terrasse med et samlet areal på ca. 84 m<sup>2</sup>. I forbindelse med opførelsen af de her omtalte byggerier vil en eksisterende garage i projektområdet blive revet ned. Du ønsker at etablere projektet ca. 0,0 m fra eksisterende bebyggelse og med 0,4 til 1,0 meters afstand til det østlige naboskel. Det ansøgte projekt ønskes opført med en længde på ca. 10,8 m, en bredde på ca. 8,8 m, en højde på ca. 2,5 m, hvilket giver et samlet areal på ca. 95,0 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 11 m<sup>2</sup> er den eksisterende entré, som bibeholdes.



Figur 1: projektområde for carport, skur og overdækket terrasse på Dalgårdsvej 11, 7600 Struer

## Nabohøring

Forud for denne afgørelse har vi foretaget høring af naboer og parter i sagen jf. planlovens § 35, stk. 4. Vi har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

## Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele landzonetilladelse til en ny carport samt et skur og en overdækket terrasse med et samlet areal på ca. 84 m<sup>2</sup>, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på, at carport, skur og overdækket terrasse i denne størrelsesorden hører under udhusbygninger, som man generelt kan forvente af finde i tilknytning til fritliggende boliger i landsbyrum, samt at det ansøgte ønskes opført i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Derudover vurderer vi, at det ønskede projekt ikke vil forårsage væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af:

## Kommuneplanramme 6L1 og landsbyafgrænsning

Matriklen ligger indenfor Kommuneplanramme 6L1 i Resenstad, hvor den generelle anvendelse er boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Den maksimale højde for bygninger indenfor området er 8,5 m og der må maksimalt være 1,5 etager. For "åben-lav boligbebyggelse" er der fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 30,0% af den enkelte ejendom. Med det ønskede projekt vil ejendommen Dalgårdsvej 11, 7600 Struer fortsat overholde kommuneplanramme 6L1. Derudover ligger det ansøgte inden for landsbyafgrænsningen, hvor Struer Kommunes retningslinjer lægger op til, at man udfylder hullerne i eksisterende husrækker, og hvor eventuel yderligere bebyggelse i landzone foretrækkes placeret.

Struer Kommune vurderer, på baggrund af områdets anvendelse, at den ansøgte carport samt skur og overdækket terrasse er i overensstemmelse med planlægningen for området.

## Værdifuldt kulturmiljø

Ejendommen er beliggende inden for det værdifulde kulturmiljø Resenstad. Resenstad er karakteristisk ved sine tætliggende gadehuse og byens let aflæselige struktur, som er opstået i krydset mellem Dalgårdsvej og Makholmvej. Resenstad bærer præg af en hurtig byudvikling og har en relativt homogen karakter. Byens stærkeste egenskab findes i dens bosætningsmæssige værdier.

Det ansøgte ønskes opført i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse og i samme byggelinje som den eksisterende entré. Dette vil være i overensstemmelse med den tætliggende boligbebyggelse ud til gaden, som er karakteristisk for Resenstad. Vi vurderer, at det ansøgte projekts udtryk vil være i overensstemmelse med den generelle byudvikling og de bosætningsmæssige egenskaber, som Resenstad generelt besidder.

## Landskabelige værdier

Ejendommen er placeret i *Resen-Humlum landbrugslandskab* og i et nærmere betegnet område af generelt middel tilstand, hvor det strategiske mål er at vedligeholde karakteren, hvilket vil sige, at ændringer kan ske, hvis de er tilpasset landskabet og eksisterende strukturers karakter.

Vi vurderer, at projektet ikke er i konflikt med de ovennævnte landskabsudpegninger. Vurderingen er baseret på projektets karakter: en carport, et skur og en overdækket terrasse i direkte tilknytning til eksisterende byggeri inden for landsbyafgrænsningen i Resenstad har ikke indflydelse på oplevelsen af det omkringliggende landbrugslandskab. Vi vurderer derfor, at projektet vil have en neutral påvirkning på landskabets tilstand og være i tråd med målet om, at ændringer tilpasses eksisterende strukturer.

## Klimatilpasning og oversvømmelse

Ejendommen er beliggende i et område med meget lav risiko for oversvømmelse og indgår ikke i kommuneplanens beskrivelse af risikoområder og planlægning derfor.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlægning for klimatilpasning og risikoområder.

## Drikkevandsinteresser og indvindingsopland udenfor OSD

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser uden særlige interesser og et indvindingsopland uden særlige interesser. Vi vurderer, at en carport, et skur og en overdækket terrasse vil have en neutral påvirkning på drikkevand og indvinding heraf, da etablering af disse byggerier i direkte tilknytning til eksisterende byggeri ikke medfører risici for grundvandet.

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

## Kystnærhedszonen

Ejendommen og projektområdet er beliggende i 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, grundet projektets afstand til kysten (ca. 1.800 m) og placering i et i forvejen tætbebygget landsbymiljø, at opførelsen af en carport, et skur og en overdækket terrasse, i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, ikke vil være i konflikt med kystnærhedszonen formål.

## Natur

Der er ca. 3.000 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 360 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af internationale og nationale naturbeskyttelsesområder og herunder ikke vil være til hinder for, at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af det ansøgte begrænsede omfang, dets placering i direkte tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse i et tætbeboet landsbymiljø og dets afstand til naturområdet.

## 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-, troid-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

Ved en tidligere kortlægning er der registreret vand-, skimmel-, troid-, dam- og sydflagermus ca. 850 m fra ejendommen. Vi kan ikke udelukke, at flagermus kan findes tættere på. Vi vurderer, grundet afstanden,

områdets anvendelse og karakteren af det ansøgte, at det ansøgte projekt vil have en neutral påvirkning på flagermus.

Vi kan ikke udelukke, at birkemus, markfirben og eventuelle strejfende ulve vil kunne finde fordi ejendommen. Vi vurderer, grundet ejendommens og områdets generelle anvendelse og karakteren af det ansøgte, at det vil have en neutral påvirkning på disse 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.

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 byggeoven.

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 byggeoven.

## 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.

## Er du utilfreds med vores afgørelse?

Vi har vedlagt klage- og søgsmålsvejledning som bilag.

## Kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

Med venlig hilsen

Christian Birk Nielsen  
Kontorelev

# KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING - PLANLOVEN

Denne afgørelse er meddelt efter planloven. Ifølge planlovens kapitel 14 har du mulighed for at klage over retslige spørgsmål til Planklagenævnet.

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

Som ansøger får man besked, hvis andre klager over afgørelsen. En klage skal sendes til Planklagenævnet via klageportalen sammen med eventuelle bemærkninger samt juridiske eller administrative dokumenter. Du kan tilgå klageportalen via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du kan finde yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. på Planklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsen den 13. juni 2024. Klagen skal være modtaget senest den 11. juli 2024 kl. 23:59.

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.