

KOPI TIL OFFENTLIGGØRELSE

Dato:
20. august 2024
Journalnummer:
01.03.03-P19-66-23,
Afdeling:
Planafdelingen
Smedegade 7
7600 Struer

Du får landzonetilladelse til opførelse af en bålhytte

Kære VEJRUM BORGER- OG GYMNASSTIK FORENING

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en bålhytte på matrikel 10G, DEN MELLEMSTE DEL, VEJRUM beliggende Tingvej 1, 7600 Struer. Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte.

Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

- Opførelsen af bålhytten skal følge det ansøgte vedr. type, placering (figur 1), dimensioner og materialer.
- Bålhytten skal være tilgængelig for offentligheden.

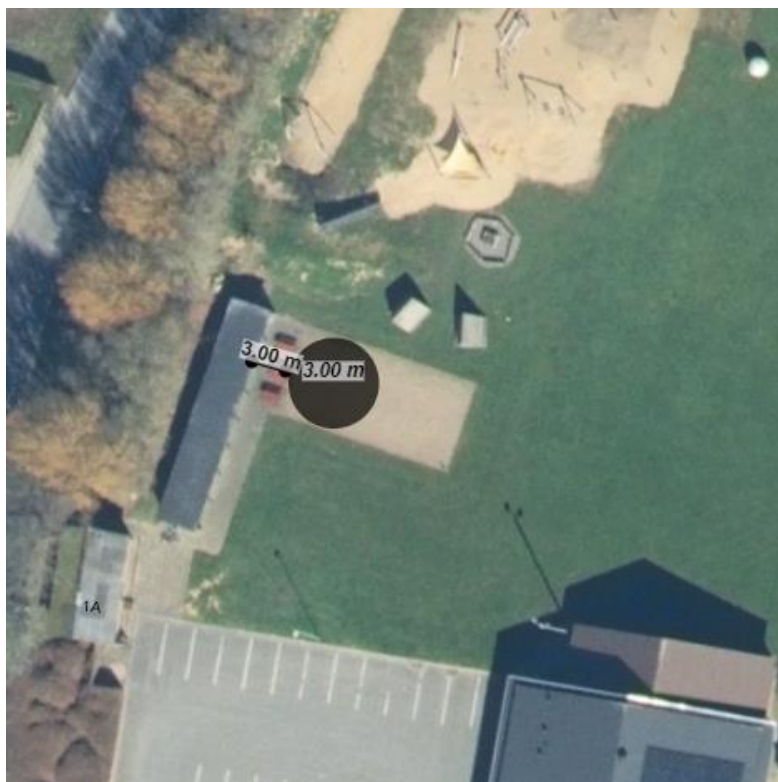
Du skal være opmærksom på, at du ikke må benytte tilladelsen, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 20. august 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/byggesag

Baggrunden for din ansøgning

Den 21. december 2023 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til opførelsen af en bålhytte på ca. 47 m² beliggende ca. 3 m fra nærmeste eksisterende bebyggelse og ca. 26 m fra hovedbygningen. Bålhytten ønskes opført med en radius på ca. 3,89 m og en højde på ca. 4 m. Bålhytten ønskes anvendt i forbindelse til den eksisterende legeplads og vil være tilgængelig for offentligheden.



Figur 1 - Omtrentlig placering af den ansøgte bålhytte

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 der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte bålhytte, idet der ikke er væsentlige interesser der taler imod dette. Der er i vurdering lagt vægt på placeringen af det ansøgte og den gældende planlægning og anvendelse for området. Derudover er der lagt vægt på at den ansøgte bålhytte ikke vurderes at have væsentlige påvirkning på natur, landskab, kulturhistorie samt de udpegninger som ejendommen er omfattet af.

Planlægning og anvendelse af området

Den ansøgte bålhytte ønskes opført på et offentligt areal, ejet af Struer Kommune, hvor ansøger har brugsret til arealet. Arealet anvendes til rekreative formål (sportsplads, legeplads mv.) og vurderes at være tilgængeligt for en bred kreds af brugere, herunder befolkningen i lokalområdet mv. Ejendommen er i sin helhed beliggende indenfor landsbyafgrænsningen tilhørende Vejrum Stad.

Planlægning og anvendelse af området

Ejendommen er i sin helhed beliggende indenfor lokalplan nr. L120, Kommuneplanramme 5L2.

Formålet med Lokalplan nr. L120 – Sportsplads, hal, Vejrumstad er at sikre at området anvendes til sportsplads, hal, institutioner m.v. til betjening af Vejrum området. Jævnfør lokalplanens §3 må området kun anvendes til offentlige formål (sportsplads, hal, institutioner m.m.) samt sådanne institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Det vurderes, idet bålhytten kan benyttes af offentligheden samt Vejrum området, at den ansøgte bålhytte er i overensstemmelse med lokalplanen for området.

Matriklen ligger indenfor Kommuneplanramme 5L2 - Vejrum Kirkeby og Vejrum Stad, hvor den generelle anvendelse er angivet som et boligområde.

Ejendommen er derudover placeret indenfor landsbyafgrænsningen og er ikke omfattet af landskabsmæssige udpegninger.

Oversvømmelse og drikkevandsinteresser

Ejendommen er i sin helhed beliggende i et område i lav risiko for oversvømmelser fra havvandstigninger, samt i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Eventuelle krav til håndtering af spildevand og overfladevand vil håndteres i forbindelse med behandling af byggetilladelse. Der er tale om lav risiko og det ansøgte vurderes ikke at være sårbar overfor en eventuel klimahændelse.

Natur

Der er ca. 7,4 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 200 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det er Struer Kommunes vurdering, at ansøgte projekt giver ikke anledning til nogen væsentlig påvirkning af nationale og internationale naturbeskyttelsesområder og herunder ikke vil være til hinder, for at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af, at karakteren af det ansøgte, områdets anvendelse og afstanden til naturbeskyttelsesområderne.

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 levested 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)

Da bålhytten ønskes opført i et rekreativt område beliggende indenfor landsbyafgrænsning i et område udlagt som boligområde i kommuneplanen, forventes det ikke at der er habitatarter i området.

Der er registreret stor vandsalamander ca. 600 m fra den ønskede placering. Det vurderes at den ansøgte bålhytte ikke vil forårsage skaber på vandhullet og at bålhytten derfor ikke vil påvirke denne art.

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.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1. Bålhytten ønskes anvendt til foreningsaktiviteter og offentlig brug, bålhytten vurderes dermed som værende et anlæg til rekreativ anvendelse der kræver landzonetilladelse.

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
- Danmarks Naturfredningsforening (lokalgruppe) - 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

Med venlig hilsen

Carsten Dietz Pedersen
Planlægger

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 eller www.virk.dk.

Du kan finde yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsen. Klagen skal være modtaget senest den 17. september 2024, kl. 23.59. En klage over afgørelsen har opsættende virkning.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.