

KOPI TIL OFFENTLIGGØRELSE

LANDZONETILLADELSE

Struer Kommune har den 16-01-2024 modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende udhus på 122m². Det eksisterende udhus på 60m² indeholder værksted og ved udvidelsen vil der ligeledes være; brændeskur, garage og udhus, så det samlede areal for bygningen vil være 182m².

Bygningen er placeret på ejendommen matr.nr. 6h, Hjerm Hede, Hjerm beliggende Sofienlundvej 5, 7560 Hjerm.

Struer Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidet udhus på 122m² på ejendommen efter planlovens § 35, stk. 1. Bemærk at dette **ikke** er en byggetilladelse, og at denne skal søges særskilt.

Læs om byggetilladelse på Struer Kommunes hjemmeside:
www.struer.dk/byggesag

DATO: 08-10-2024

JOURNALNUMMER
01.03.03-P19-3-24

PLAN OG MILJØ
SMEDEGADE 7
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
ANJA JØRGENSEN
T: 96848676
E: anjamsj@struer.dk



Bemærk, at selvom det er en lovliggørelse (bygningen er opført), er tilladelsen først gyldig efter klagefristen på 4 uger er udløbet og der ikke er indkommet klager.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 08. oktober 2024.

Baggrund

Du ønsker at lovliggøre udvidelsen af det eksisterende udhus der er sket af både tidligere ejere og nuværende ejere.
Det ses på det fremsendte ansøgningsmateriale, at udhuset og garagen er opført i facadesten i samme stil som boligen samt opført med sadeltag beklædt med eternit. Bygningen er ligeledes uopvarmet. Brændeskuret er opført med bræddebeklædning på væggene og stålplader på taget.
Der er ikke foretaget terrænregulering ved opførelsen af bygningen.
Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Orientering

Der er forud for denne afgørelse ikke foretaget høring af naboer jf. planlovens § 35, stk. 5, da kommunen har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning ift. placering og udformning.
Afstanden til nærmeste nabo er ca. 216 meter og med placeringen vurderes synligheden og påvirkningen af bygningen at være meget begrænset.
Bygningen er opført i tilknytning til eksisterende bolig og er opført i samme stil som eksisterende bolig.
Struer Kommune vurderer på den baggrund, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer.

Begrundelse

Det ansøgte er omfattet af udpegninger for henholdsvis: Klimatilpasning, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kystnærhedszone og skovrejsningsområde.

Klimatilpasning

Det ansøgte er placeret i et område, der er vurderet som værende i risiko for oversvømmelse og/eller erosion af kystlinjen. Der er tale om lav risiko og det ansøgte vurderes ikke at være sårbar overfor en eventuel klimahændelse.

Landskab

Det ansøgte er beliggende i området Venø bugt kystlandskab, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab – dallandskab samt større sammenhængende landskaber.
Dallandskabet er sårbare overfor ændringer der slører de geologiske strukturer eller forringer samspillet mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen. Det ansøgte ligger ikke i første række til dallandskabet, i forhold til den øvrige bygningsmasse.

På baggrund af beliggenheden og omfanget af det ansøgte, vurderes det at de landskabelige udpegninger ikke vil blive væsentligt påvirket og at der ikke vil ske en forringelse af de landskabelige interesser.

Kystnærhedszone

Det vurderes at tilladelsen ikke er i strid med udpegningen for kystnærhedszone, da byggeriet påvirker de områder, som retningslinjerne skal varetage, i meget begrænset omfang og samtidig vurderes at

være af underordnet national interesse. Vurderingen er blandt andet lavet på baggrund af det ansøgtes omfang og placering.

Skovrejsningsområde

Det ansøgte ligger indenfor et udpeget skovrejsningsområde, hvor der fremadrettet er mulighed for at etablere skov. Da det er en fremtidig mulighed for udnyttelse af området, vurderes det at det ansøgte har en underordnet betydning.

Størrelse

Da bygningen er opdelt i forskellige anvendelser hvor arealerne ligger imellem ca. 25 m² til 68m² ligges der vægt på, at bygningen ligger i direkte tilknytning til boligen. Det vurderes dermed at udvidelsen er tilpasset i forhold til den øvrige bygningsmasse, i stedet for at være spredt ud over flere bygninger.

Det er Struer Kommunes vurdering, at lovliggørelsen af bygningen i forhold til placering og udformning er hensigtsmæssigt indpasset i landskabet. Der er lagt vægt på at bygningen er placeret indenfor det felt der i forvejen er bebygget eller anvendt til gårdsplads/have og at der ikke er foretaget terrænregulering ved etableringen.

Der er ca. 6000 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca.30 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Det er Struer Kommunes vurdering, at lovliggørelsen af det ansøgte ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder herunder vil være til hindre for at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af, omfang og placering.

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)

Tilladelsen vurderes ikke at 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.

Det er Struer Kommunes samlede vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Byggetilladelse

Du skal være opmærksom på, at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet, og kommunen har meddelt tilladelse efter byggeloven.

Derudover gør vi opmærksom på, at der i forbindelse med sagsbehandlingen af denne tilladelse kun er set på byggeriets placering og størrelse og ikke på, om byggeriet lever op til kravene i byggeloven.

Klagevejledning er vedlagt som bilag

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: struer@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: helle.lyng@sarpsborg-vej.dk

DOF's lokalgruppe - e-mail: struer@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: natur@dof.dk

Med venlig hilsen

Anja Jørgensen

BILAG TIL AFGØRELSE - Sofienlundvej 5 - Landzonetilladelse til lovliggørelse af en udvidelse af et udhus med 122 m2, j.nr. 01.03.03-P19-3-24

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.

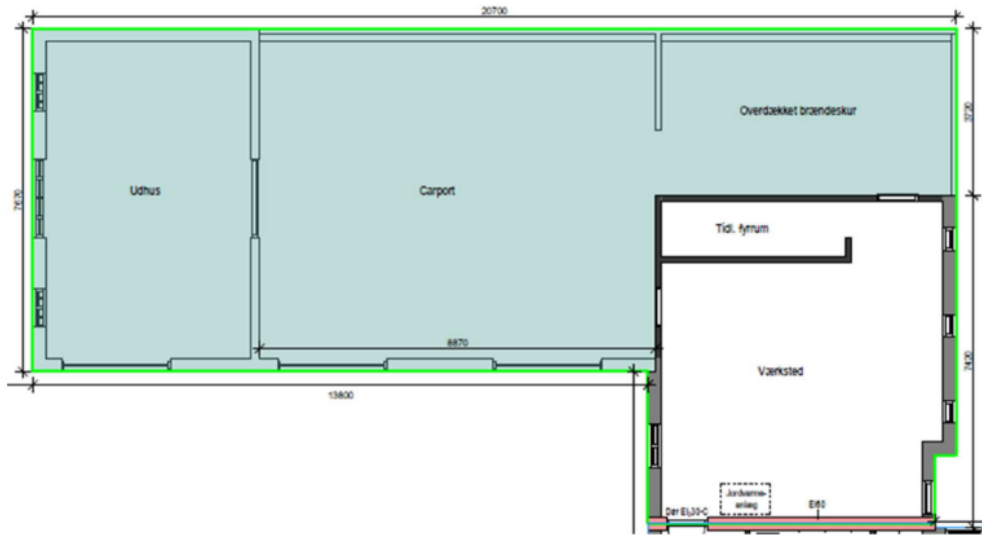
Du kan finde yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Klagen skal være modtaget senest tirsdag den 05. november 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.

Tegningsbilag





Figur 6 – Grundplan, Udsnit af bygn.2