

Til orientering

Dato:
13. november 2024

Journalnummer:
01.03.03-P19-49-24,

Afdeling:
Planafdelingen
Smedegade 7
7600 Struer

Side 1 af 5

Du får landzonetilladelse til etablering af enfamiliehus

Vi har nu behandlet din ansøgning om at få en forlængelse til din landzonetilladelse til etablering af enfamiliehus på matrikel 3b, Gadegård, Humlum beliggende Oddesundvej 25, 7600 Struer. Vi imødekommer din ansøgning og du får hermed landzonetilladelse til at etablere et enfamiliehus på den ansøgte placering.

Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

- Det ansøgte skal opføres i overensstemmelse med det fremsendte materiale modtaget 29. juni 2020 og er vedhæftet i bilag. Der kan forekomme krav om justeringer i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- Eksisterende helårshus skal nedrives ved i ibrugtagning af ansøgte helårshus.



Ny placering
Boligen trækkes væk fra vejen, for at komme lidt væk fra trafikstøj og få bedre udearealer omkring huset. Den nye placering kan opleves som en forlængelse af linjen som de to eksisterende kvadratiske huse ligger på.

Det eksisterende delvist nedbrændte hus vil blive nedrevet iht. selvstændig ansøgning fra bygherre.

Arealoversigt:
Eks. bolig som nedrives: 130 m²
Areal iht. BBR
Areal som nedrives ialt 130 m²

Ny bolig:
Boligareal stueplan 118 m²
Carport 25 m²
Skur 8 m²
Overdækket 10 m²
Boligareal 1. sal 88 m²
Nyt areal ialt 249 m²

Grundareal:
Matrikuleret areal iht. BBR 5516 m²

Bebyggelsesprocent:
 $\frac{249 \text{ m}^2 - 50 \text{ m}^2}{5516 \text{ m}^2} = 4 \%$

Figur 1: Oversigt over det ansøgte enfamiliehus

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 13. november 2024. Fristen for at klage er den 11. december 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.

Baggrunden for din ansøgning

Du ønsker at opfører en ny helårsbolig med ny placering på grunden, hvor boligen bliver trukket væk fra vejen. Boligen bliver i to plan med en stueetage på 118 m² og en 1. sal på 88 m². Videre bliver der i sammenhæng med det nye helårshus opført en carport på 25 m², et skur på 8 m² og en overdækning på 10 m². Der bliver etableret to tagterrasser oven på stueetagen (se mere i vedlagte bilag).

Nabohøring

Forud for denne afgørelse har vi ikke foretaget høring af naboer jf. planlovens § 35, stk. 5, da vi har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning da der ved tidligere ansøgning om landzonetilladelse, blev foretaget naboorientering hvor der ikke var nogle indsigelser til projektet. På den baggrund vurderer vi, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer.

Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele dig landzonetilladelse til etableringen af det ansøgte enfamiliehus, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på, at der er en eksisterende lovlig landzonetilladelse til det ansøgte, og der er ikke ændringer til projektet.

Derudover vurderer vi, at det opførte projekt ikke forårsager væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af.

Klimatilpasning og oversvømmelse

Dit ansøgte projekt ligger i et område med meget lav risiko for oversvømmelse som følge havvandstigninger. I kommuneplanen for området fremgår det, at området kan blive oversvømmet sjældnere end 100 år.

Landskabelige værdier

Da det er en grund til bebyggelse og det ansøgte projekt erstatter den eksisterende helårsbolig, vurderes projektet ikke at påvirke de større sammenhængende landskaber og drikkevandsinteresserne for områder væsentlig.

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

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Det vurderes at tilladelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for særlig værdifulde landbrugsområder, da der ikke sker forringelse af landbrugets mulighed for at drive erhverv.

Kystnærhedszonen

Projektområdet ligger inden for 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, at tilladelsen ikke er i strid med udpegningen for kystnærhedszonen, 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 ansøgte omfang, placering og afstand til kysten.

Natur

Der er ca. 800 m 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 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 afstanden, samt projektets udformning.

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-, dværg-, skimmelflagermus)
-

Der er registreret fund af dam- vand-, brun-, syd, skimmel- og troldflagermus ca. 1 km meter nordøst fra den ønskede placering for genopbygning af hobbyværkstedet. Det kan ikke udelukkes at der vil kunne findes flagermus tættere på. Det vurderes grundet områdets anvendelse, samt karakteren af det ansøgte og afstanden at etableringen af enfamiliehuset vil have en neutral effekt for flagermusene.

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 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 byggeloven.

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 byggeloven.

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.

Hvis du vil klage

Du kan klage over afgørelsen. Se mere i den vedlagte klage- og søgsmålsvejledning.

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at kontakte mig på mail lauabh@struer.dk eller tlf. 96848438.

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

Lau Andreas Blom-Hansen
Planlægger

BILAG TIL AFGØRELSE - Oddesundvej 25 - Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af ny helårsbolig, journal nr. 01.03.03-P19-49-24

KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING - PLANLOVEN

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

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

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

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. Klagegebyret opkræves, hvis Struer Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

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

Som ansøger får man besked, hvis andre klager over afgørelsen.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsen den 13. november 2024. Klagen skal være modtaget senest den 11. december 2024.

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.



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Perspektiv af ankomst

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.00

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Ny placering
Boligen trækkes væk fra vejen, for at komme lidt væk fra trafikstøj og få bedre udearealer omkring huset. Den ny placering kan opleves som en forlængelse af linjen som de to eksisterende kvadratiske huse ligger på.

Det eksisterende delvist nedbrændte hus vil blive nedrevet iht. selvstændig ansøgning fra bygherre.

Arealoversigt:	
Eks. bolig som nedrives:	
Areal iht. BBR	130 m²
Areal som nedrives ialt	130 m²

Ny bolig:	
Boligareal stueplan	118 m²
Carport	25 m²
Skur	8 m²
Overdækket	10 m²
Boligareal 1. sal	88 m²
Nyt areal ialt	249 m²

Grundareal:	
Matrikulært areal iht. BBR	5516 m²

Bebyggelsesprocent:	
$\frac{249\text{ m}^2 - 50\text{ m}^2}{5516\text{ m}^2}$	4 %

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Situationsplan

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.01

Rev. dato:

Mål: 1 : 500

Int.: RD

Kontr.: Checker

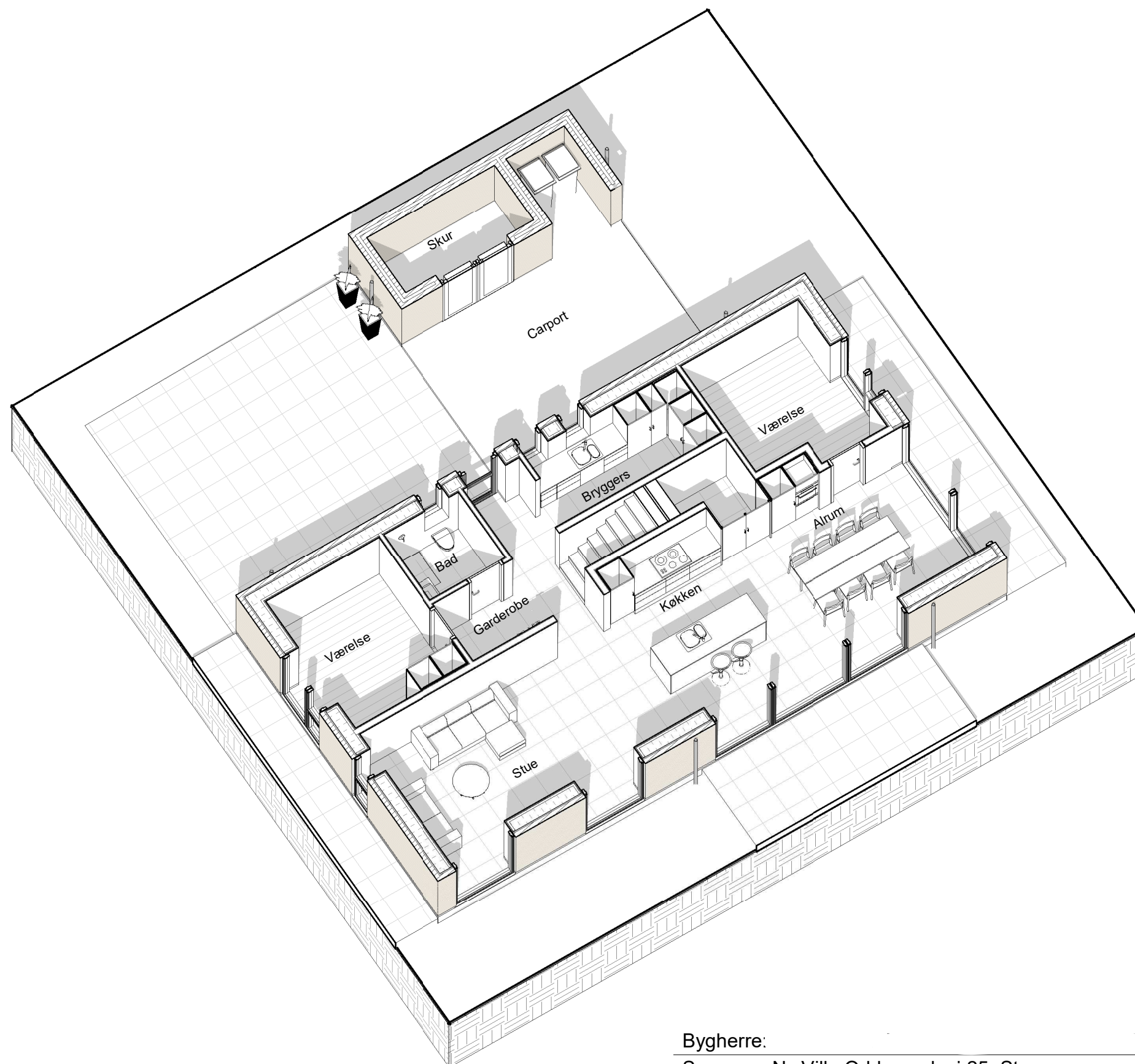
Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: 3D stueplan

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.11.B

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

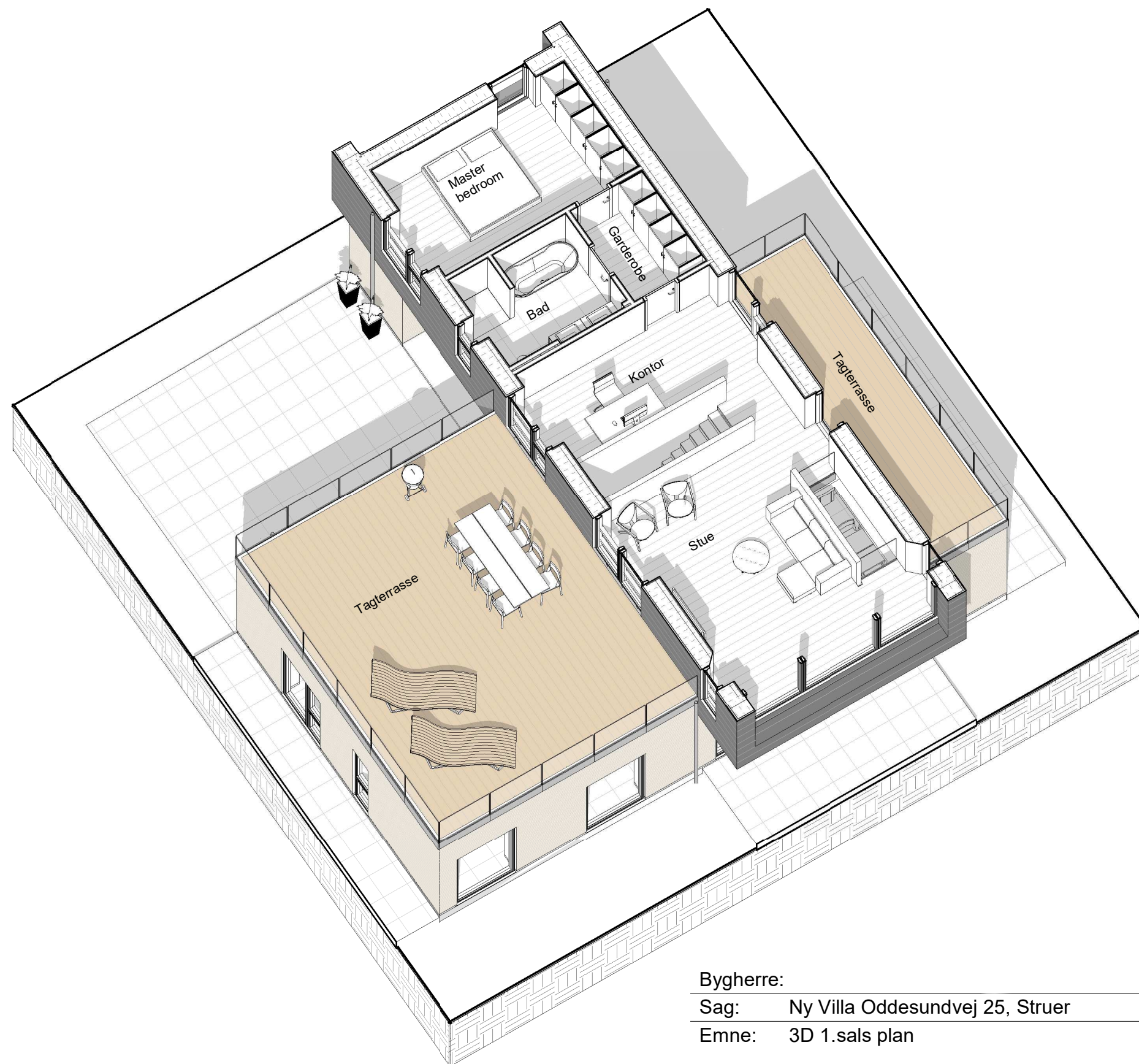
Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: 3D 1.sals plan

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.12.B

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk

Højder:

Bygningshøjde fra gulv til OK murkrone ca. 7,2 m

Makshøjde < 7,8 m over eks. terræn

Terrænreguleringer < 50 cm



1

Snit AA

1 : 50

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Snit AA

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.21

Rev. dato:

Mål: 1 : 50

Int.: RD

Kontr.: Checker

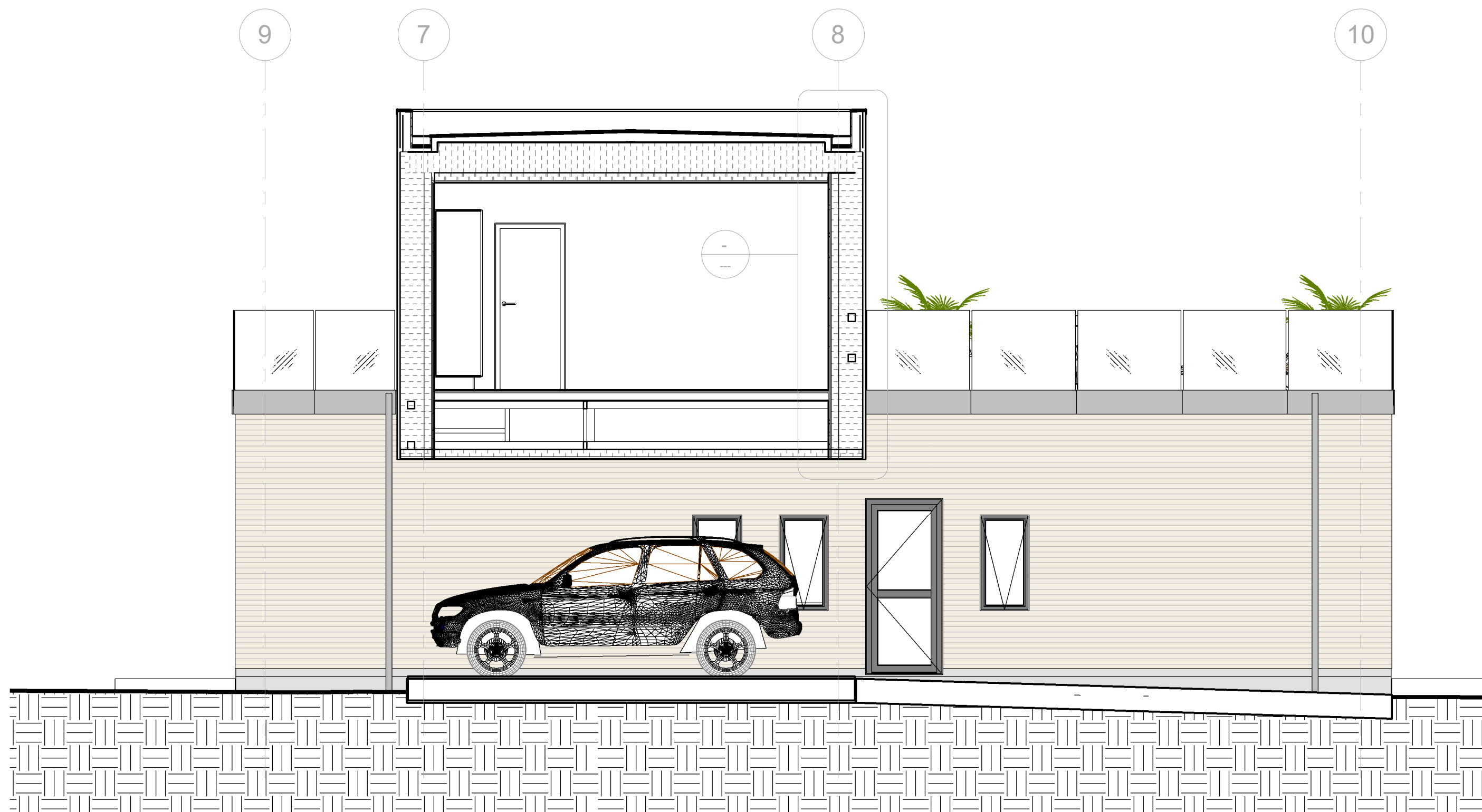
Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



1 Snit BB
1 : 50

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Snit BB

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.22

Rev. dato:

Mål: 1 : 50

Int.: RD

Kontr.: Checker

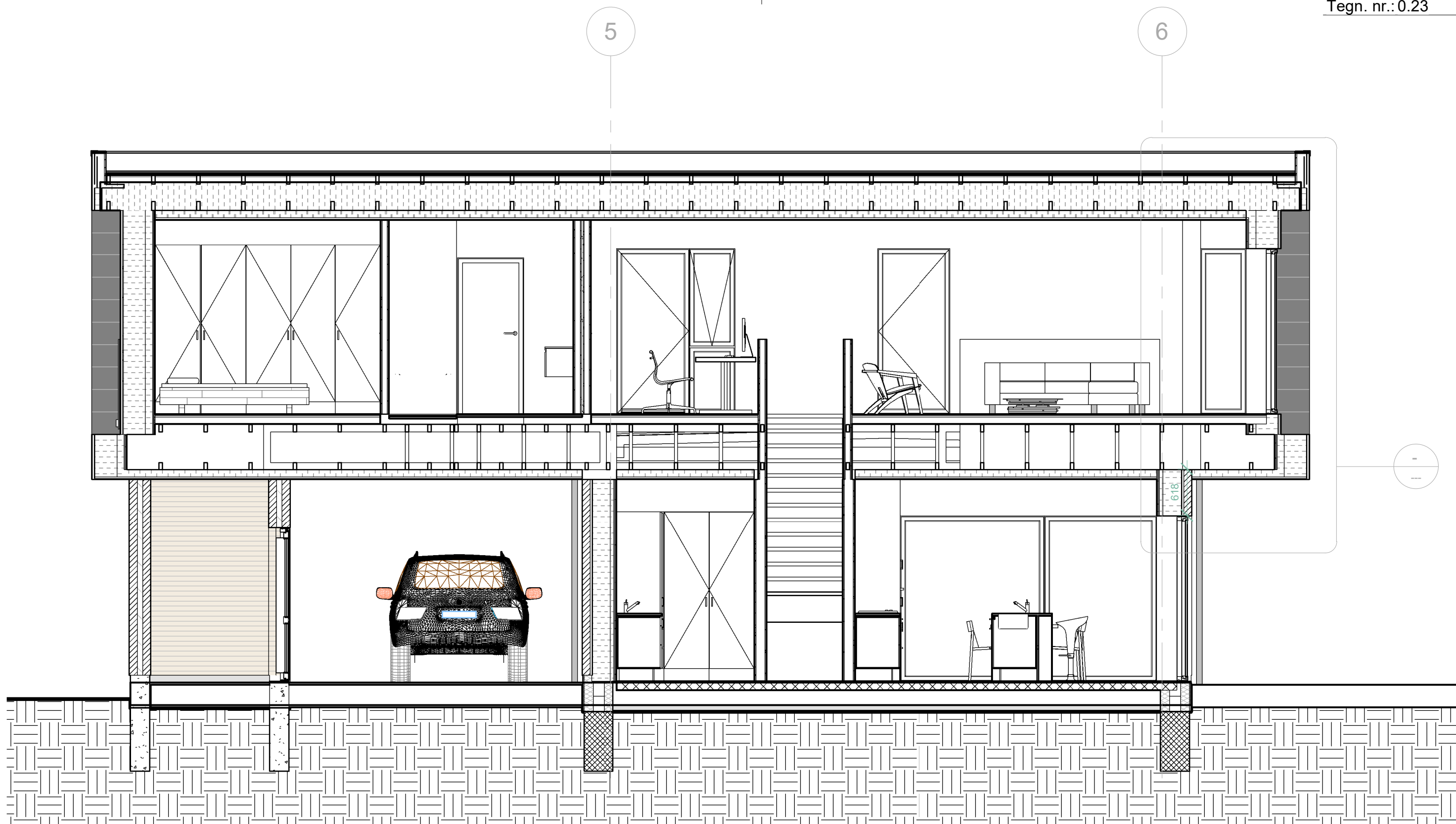
Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



1 Snit CC
1 : 50

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Snit CC

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.23

Rev. dato:

Mål: 1 : 50

Int.: RD

Kontr.: Checker

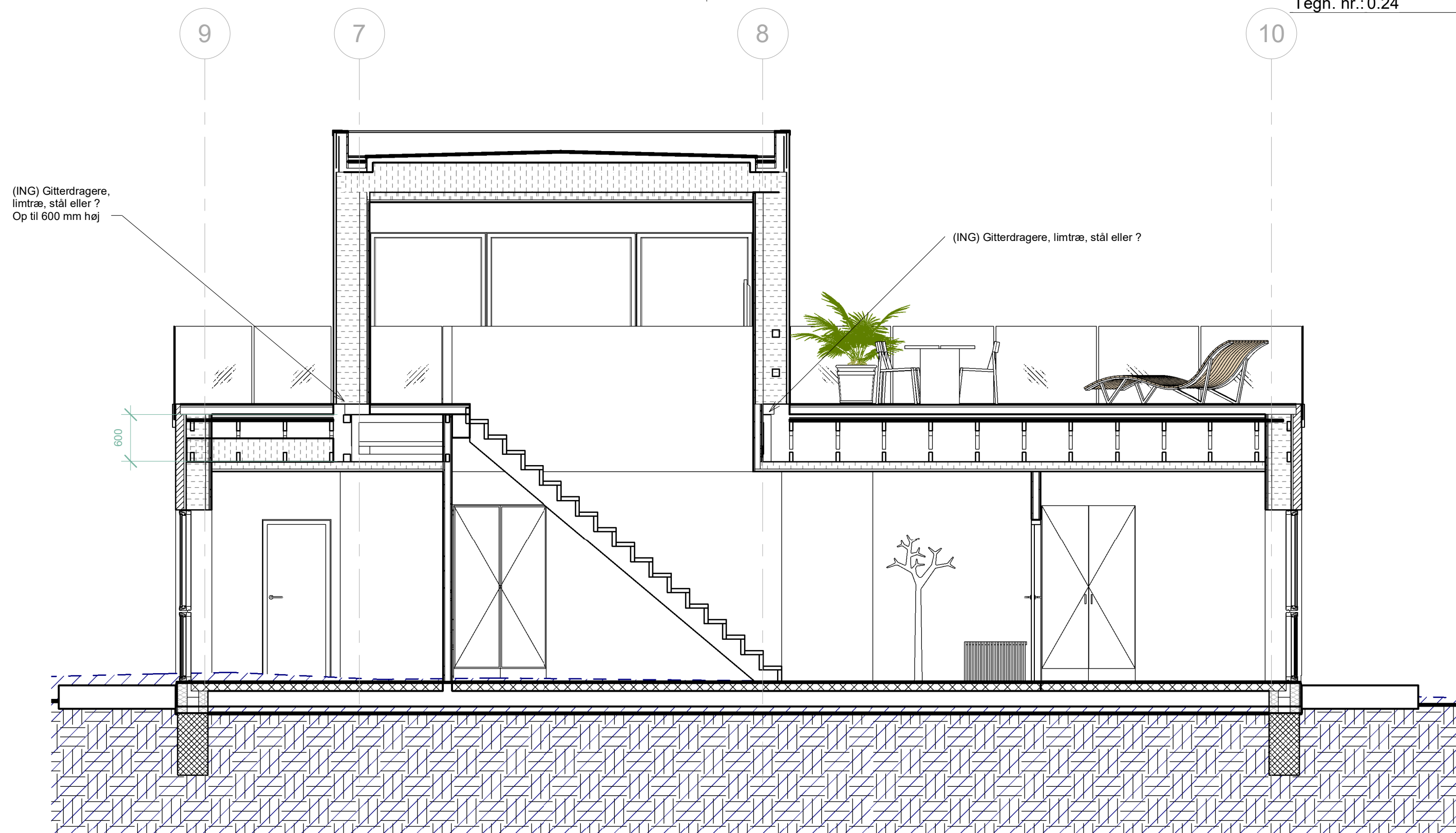
Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



1 Snit DD
1 : 50

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Snit DD

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.24

Rev. dato:

Mål: 1 : 50

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk

Forberedt til evt. fremtidig
udv. screens

Forberedt til evt. fremtidig
markise/vandret
solafskærmning eller udv.
screens

Materialer

Glat facadeplade i vandrette
stykker a ca. 300 mm højde

Træ/alu vinduer som Futura+
(Futura+i hvor der evt. kommer
udv. screens)

Glas eller stålværn

Muret facade

1 Facade mod syd

1 : 100



2 Facade mod nord

1 : 100



Eksempel på
facadeplade:
Cembit Plan Patina
(NB kan evt. erstattes af
en anden facadeplade)



Eksempel på Teglsten:
B542 "Laika" fra Strøjer tegl
(NB endeligt teglstensvalg
sker senere)

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Facader

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.31

Rev. dato:

Mål: 1 : 100

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

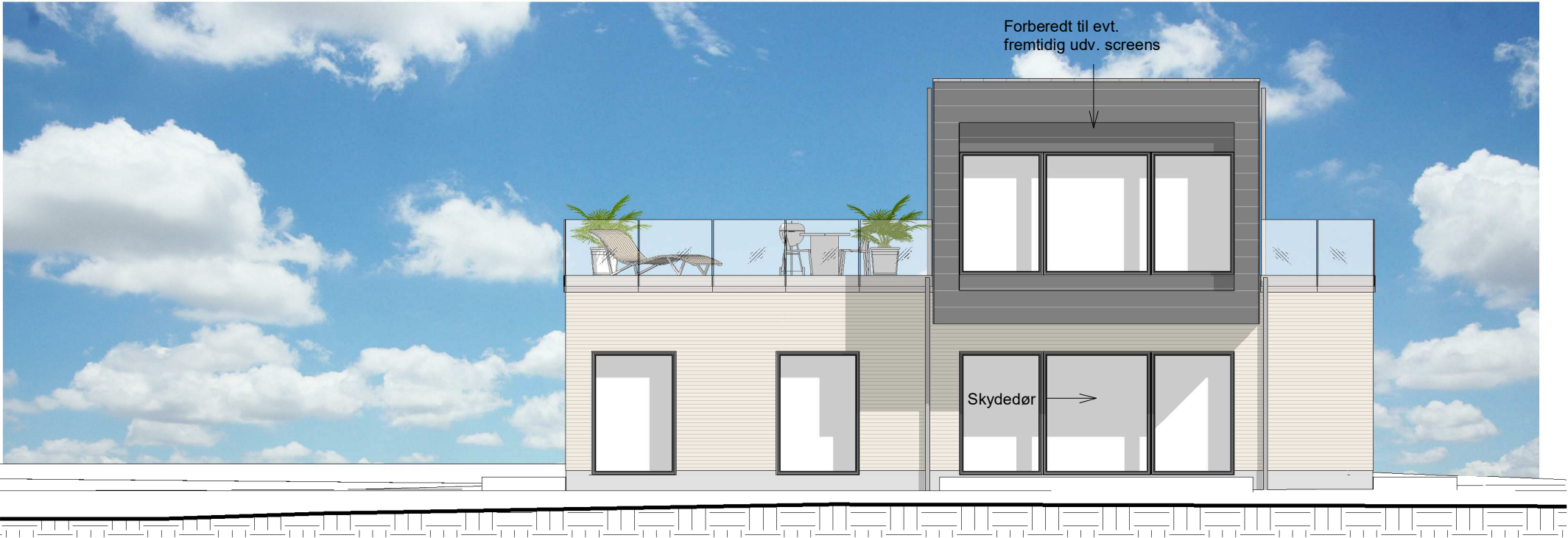
Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



1 Facade mod vest
1 : 100



2 Facade mod øst
1 : 100

Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Facader

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.32

Rev. dato:

Mål: 1 : 100

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Perspektiv facade

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.33

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Perspektiv - facader

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.34

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
REGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: Perspektiv facade

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.35

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk



Bygherre:

Sag: Ny Villa Oddesundvej 25, Struer

Emne: 3D Oversigt

Sags nr.: 19-26

Tegn. nr.:

0.36

Rev. dato:

Mål:

Int.: RD

Kontr.: Checker

Dato: 02-06-2020

MØLLER
NIELSENS
EGNESTUE

Arkitekter
Medlem af Danske ARK



Fælledvej 17 - 7600 Struer
Telefon 97 85 08 33
Email mnt@mntarkitekter.dk
www.mntarkitekter.dk