

Dato:
18. november 2024

Journalnummer:
01.03.03-P19-47-24,

Afdeling:
Plan

Side 1 af 6

Landzonetilladelse til nedrivning af udhus og etablering af anneks

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til nedrivning af udhus og etablering af anneks på matrikel 42E, JEGINDØ BY, JEGINDØ beliggende Bøhlørevej 9, 7790 Thyholm.

Der meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

Landzonetilladelsen udløber, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år efter, at den er blevet meddelt, jf. planloven § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår

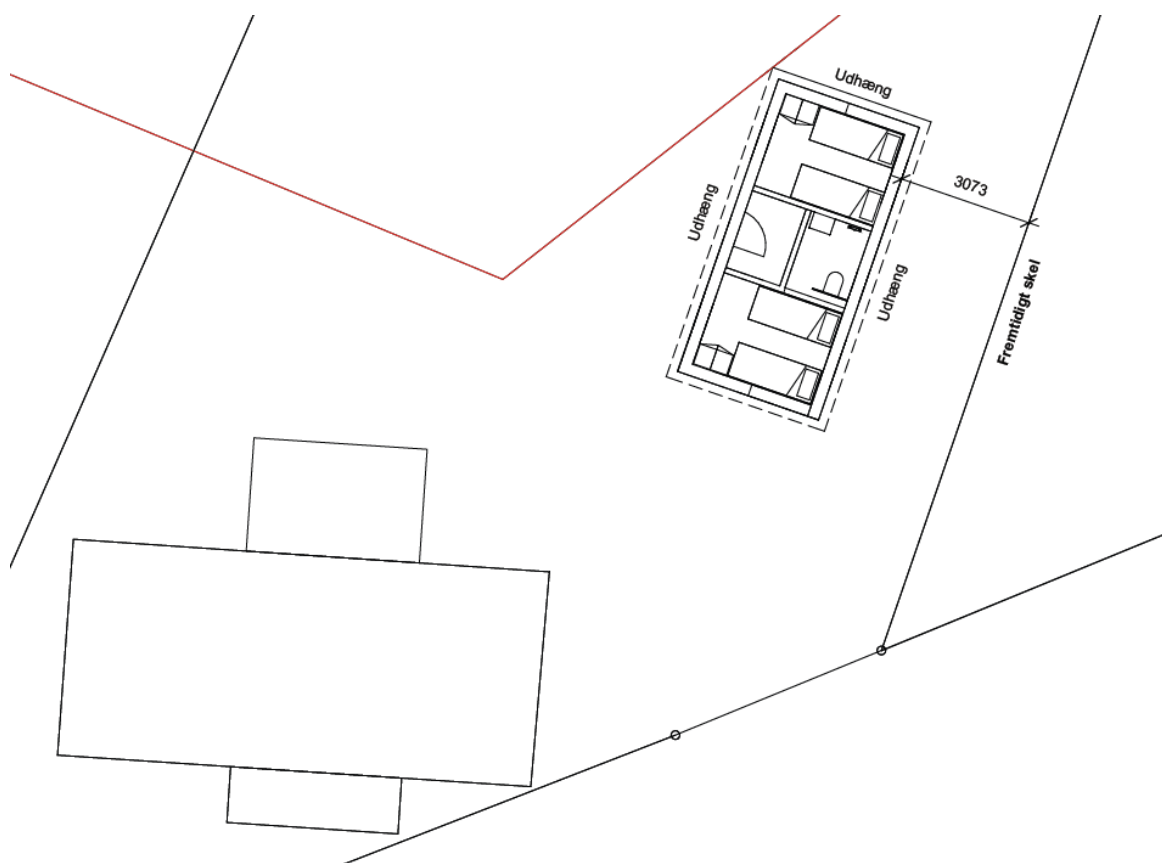
- Etableringen af det ansøgte projekt skal følge det ansøgte vedrørende type, placering, dimensioner og materialer.
- Det eksisterende udhus (BBR bygning nr. 2) nedrives

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 18. november 2024. Fristen for at klage er den 16. 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

Den 5. juli 2024 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af et anneks på 24 m², som erstatning for det eksisterende udhus på 18 m². Du ønsker at etablere annekset ca. 5 m fra eksisterende bebyggelse. Det ansøgte anneks er opført med en længde på ca. 7,1 m, en bredde på ca. 3,4 m, en højde på ca. 4 m og et samlet areal på 24 m².



Figur 1: Oversigt over anneksets placering ift. den eksisterende bebyggelse

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 er tale om udskiftning af bebyggelse der ikke er væsentligt højere eller større end det eksisterende.

På den baggrund vurderer vi, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer.

Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele lovliggørende landzonetilladelse til etablering af annekset, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om udskiftning af bebyggelse som kun vil blive 6 m² større, og med den samme placering som det eksisterende. 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

Det ansøgte projekt ligger i et område med risiko for oversvømmelse af kystlinjen som følge havvandstigninger, og er en del de udpegede indsatsområder i Struer Kommunes klimatilpasningsplan. I klimatilpasningsplanen for området fremgår det, at et klimatilpasningsprojekt i Bøhløre vil være et stormflodssikringsprojekt.

Vi vurderer, at projektet ikke er i konflikt med de ovennævnte klimatilpasnings- og oversvømmelsesudpegninger. Vurderingen er baseret på at projektet omfatter udskiftning af et eksisterende udhus med et anneks.

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

Landskabelige værdier

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, herunder naturpræget kystlandskab og udsigter over kystlandskabet. Her kan der som udgangspunkt kun opføres nybyggeri, hvis der forelægger særlige omstændigheder, og der må ikke etableres ny bebyggelse som væsentligt kan påvirke de særlige udsigter og visuelle sammenhænge, der ligger til grund for udpegningerne.

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskab, hvor der skal ske indsatser for at styrke natur, landskab og friluftsliv.

Vi vurderer, at projektet ikke er i konflikt med de ovennævnte landskabsudpegninger. Vurderingen er baseret på projektets karakter, i at der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse, på ca. samme størrelse og højde, og med samme placering.

Geologiske interesseområder

Hele projektområdet er udpeget som område med særlige geologiske interesser. De geologiske interesser i området relaterer sig til Kås Bredning - Skibsted Fjord, og indenfor udpegningen skal landskabsprofiler og landskabsformer, som afspejler de geologiske processer, bevares og beskyttes. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på de geologiske interesser i området. Dette vurderer vi på baggrund af bebyggelsens omfang og placering, samt det forhold at der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse.

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, grundet projektets størrelse og placering, at det ansøgte, ikke er i konflikt med kystnærhedszonen formål.

Natur

Natura 2000

Der er ca. 50 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø). Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil have væsentlige, negative påvirkninger på miljøet (støj, lugt, luft- og jordforurening m.fl). Vi vurderer at projektet medfører ingen ændringer i Natura 2000-områdets tilstand, bl.a. på baggrund af projektets omfang, placering og den nuværende anvendelse.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er ca. 43 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke adgangsveje til §3-naturområdet, og at projektet ikke vil medføre nogen ændringer af §3-naturområdets tilstand.

Vi vurderer, at ansøgte projekt ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af nationale eller internationale naturbeskyttelsesområder og herunder vil være til hinder for, at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vi har truffet vurderingen på baggrund af, at områdets anvendelse, projektets karakter og afstandene til naturområder.

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
- Uiv
- Bæver
- Flagermus (Vand-, dam-, syd-, brandts-, dværg-, troid-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

Struer Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter på det ansøgte areal. Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil have en negativ påvirkning af velegnede leve-, raste-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Konklusion

Vi vurderer samlet set, 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 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.

Er du utilfreds med vores afgørelse?

Vi har vedlagt klage- og søgsmålsvejledning som bilag.

Eller har du spørgsmål?

Jeg kan kontaktes på mail marcusv@struer.dk eller tlf. 81400127.

Med venlig hilsen

Marcus Væver
Konsulent

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
- Ansøger Arkitekt Per Bjerregaard Clausen - e-mail: per@mntarkitekter.dk

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 18. november 2024. Klagen skal være modtaget senest den 16. 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.