

LANDZONETILLADELSE TIL OPFØRSEL AF STUEHUS

Struer Kommune har den 21. januar 2025 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførsel af nyt stuehus på ejendommen matr.nr. 3c Serup By, Odby, beliggende Hovedvejen 22, Oddesund, 7790 Thyholm.

Struer Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af nyt stuehus 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

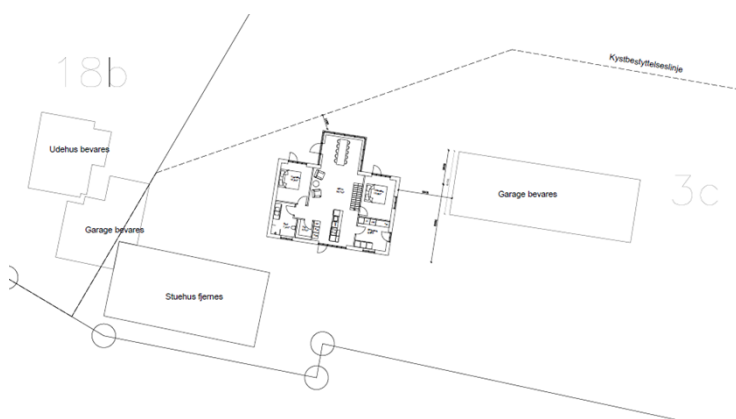
DATO: 10-02-2025

JOURNALNUMMER
01.03.03-P19-7-25

PLAN OG MILJØ
SMEDEGADE 7
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
MARCUS VÆVER
T:
E: marcusv@struer.dk



Kortudsnit fra ansøgningen over placeringen af nyt stuehus.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Stuehuset etableres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning vedrørende type, placering, dimensioner og materialer.
- Det eksisterende stuehus nedrives senest 1 år efter det nye stuehus er bygget og færdigmeldt via BBR.

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 10. februar 2025.

Tilladelsen udløber, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt,¹.

Baggrund

Den 21. januar 2025 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af et nyt stuehus på din ejendom matr.nr. 3c Serup By, Odby, beliggende Hovedvejen 22, Oddesund, 7790 Thyholm. Stuehuset ønskes opført i 1,5 plan med 194,6 kvm ca. 5 m fra eksisterende garage. Huset ønskes opført med træbeklædning og tagpap i sorte nuancer.

I forbindelse med etablering af det nye stuehus, nedrives eksisterende stuehus. De øvrige bygninger på ejendommen ønskes bibeholdt.

Orientering

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.

Begrundelse

Vi vurderer, at vi kan meddele landzonetilladelse til etablering af stuehuset, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med omtrent samme størrelse og placering, som det eksisterende.

Derudover vurderer vi, at det opførte projekt ikke forårsager væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets område 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 Oddesund Nord vil primært være et stormflodssikringsprojekt.

Landskabelige værdier

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som bevarelsesværdigt 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

¹ Lov om planlægning § 56 stk. 2.

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, hvor der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med ca. samme størrelse og højde, og med omtrent samme placering.

Kommuneplanramme

Det ansøgte er beliggende inden for kommuneplanramme 13 L 1, som udlægger områdets anvendelse til bolig-, erhverv- og offentlige formål.

Det ansøgte er vurderet at være i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanrammen.

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. 440 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.) eller ændringer i Natura 2000-områdets tilstand, bl.a. på baggrund af projektets omfang, placering og den nuværende anvendelse.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er ca. 10 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at projektet ikke vil medføre nogen ændringer af §3-naturområdets tilstand.

Vi vurderer, at dermed samlet 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
- Ulv
- Bæver
- Flagermus (Vand-, dam-, syd-, brandts-, dværg-, trold-, 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

En tilladelse vurderes dermed 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 derfor 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 sagsbehandling 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^[OBJ]:**

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: dnstruer-sager@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

Marcus Væver

**BILAG TIL AFGØRELSE - Hovedvejen 22, Oddesund, 7790
Thyholm - Landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på 195m²
(gammel bolig nedrives efter opførelsen), j.nr. 01.03.03-P19-7-25**

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 mandag d. 10. marts 2025 kl. 23:59. En klage over afgørelsen har opsættende virkning. Det vil sige, at denne afgørelse er ikke gældende, før klagenævnet evt. har truffet en afgørelse i sagen.

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