

Til orientering

## LANDZONETILLADELSE TIL TILBYGNING PÅ TANGVEJ 5

Struer Kommune har den 17. maj 2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til en tilbygning til en eksisterende virksomhed på Tangvej 5, 7600 Struer, beliggende på matr.nr. 13m Venø by, Venø.

Struer Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af en tilbygning til en eksisterende virksomhed 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](http://www.struer.dk/byggesag)

### **Tilladelsen meddeles på følgende vilkår**

- Etableringen af tilbygningen skal følge det ansøgte vedr. type, placering (figur 1), dimensioner og materialer (bilag 2).
- Det ansøgte må kun anvendes til opbevaring i forbindelse med virksomhedens eksisterende aktiviteter.

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



Figur 1: Den ansøgte tilbygning er markeret med en orange firkant. Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.struer.dk](http://www.struer.dk) den 18. april 2024. Tilladelsen udløber, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt,<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Lov om planlægning § 56 stk. 2.

DATO: 18-04-2024

JOURNALNUMMER  
01.03.03-P19-19-23

PLAN OG MILJØ  
SMEDEGADE 7  
7600 STRUER

E: [TEKNISK@STRUER.DK](mailto:TEKNISK@STRUER.DK)

SAGSBEHANDLER:  
MARIA EG RAHBEK  
T: 96 84 84 06

## Baggrund

Du ønsker at etablere en tilbygning på ca. 39 m<sup>2</sup> til opbevaring af byggemateriale og en firmabil i forbindelse med den eksisterende tømmervirksomhed på ejendommen. Tilbygningen ønskes placeret mellem to eksisterende bygninger, alt udvendigt træværk (gavle på eksisterende bygning samt ny tilbygning) opføres i ens farve således bygningensheden fremstår som en helhed. Porte, døre og vinduer opføres i stil med det eksisterende (svenskrød) (bilag 2).

## Orientering

Der er forud for denne afgørelse foretaget høring af naboer og parter i sagen jf. planlovens § 35, stk. 4. Kommunen har modtaget tre bemærkninger til sagen. To af bemærkningerne gjorde ikke indsigelser mod det ansøgte. Den tredje bemærkning omhandlede anvendelsen af bygningen til erhverv som den pågældende nabo anså som værende i strid med anvendelse for den gældende planlægning for området. Det er Struer Kommunes vurderes at den ansøgte udvidelse ikke medføre en væsentlig påvirkning på området. En uddybet vurdering kan ses i afsnittet om planlægning.

## Begrundelse

Struer Kommune vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte tilbygning på den ønskede placering, da det vurderes at tilbygningen ikke vil få en væsentlig påvirkning på de hensyn som skal varetages jævnfør planloven.

Der er i vurderingen lagt vægt på at tilbygningen ønskes opført i forbindelse med en eksisterende lovlig virksomhed, at tilbygningen ønskes benyttes til lager (og dermed ikke forventes at ville medføre væsentlige støjgener) samt grundet tilbygningens placering mellem to eksisterende bygninger.

### *Kystnærhedszonen*

Ejendommen er beliggende på en småø (Venø) som i sin helhed er omfattet af kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen 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. Jævnfør vejledningen om landzoneadministration<sup>2</sup>, bør landzonetilladelser til erhverv mv. på småøer imødekommes, når det ansøgte, ikke strider imod planlægningen.

Ejendommen er placeret (figur 1) bag eksisterende bebyggelse, i forhold til kysten og det vurderes på baggrund af en besigtigelse udført d. 23. august 2023 at den ansøgte tilbygning ikke vil være tydelig fra kysten. Der ligger derudover vægt på at tilbygningen ønskes etableret mellem to eksisterende bygninger og indenfor landsbyafgrænsningen.

---

<sup>2</sup> Vejledning om landzoneadministration – Planlovens §§ 34-38 (2019), s.18

Det vurderes dermed at tilbygningen ikke vil have en væsentlig påvirkning på den åbne og ubebyggede kyststrækning.

#### *Planlægningen*

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan L234 og kommuneplanramme 7L1.

L234 har til formål at skabe opmærksomhed omkring by- og bygningsbevaring. Den østlige bygning er blevet udpeget med en bevaringsværdig på 4. Jævnfør lokalplanens bestemmelse 6.2 så skal der ved om- og tilbygning tages udgangspunkt i bygnings oprindelige proportioner, materialer og konstruktive udformning. Den ansøgte tilbygning ønskes opført således fronten af tilbygningen ønskes opført i træ med samme port og farvevalg som de eksisterende bygninger. Det vurderes at dette materialevalg og farvevalg får bygningerne til at fremstå som en samlet enhed og at der så vidt muligt er taget udgangspunkt i de eksisterende bygninger.

Kommuneplanramme 7L1 fastlægger anvendelse som værende et boligområde. Kommunen har ikke ubetinget pligt til at lægge kommuneplanens rammebestemmelser til grund for en afgørelse, idet dette ville stride mod forpligtelsen til at foretage en konkret vurdering i den enkelte sag.

De eksisterende bygninger er historisk set blevet benyttet til fiskeri og tømrevirksomhed og ifølge BBR blevet opført i 1920. Kommuneplanrammen for Venø gav indtil 2020 mulighed for lokale erhvervsvirksomheder. Det vurderes, grundet den begrænsede størrelse af udvidelsen, placeringen og anvendelsen, at udvidelsen af den eksisterende lovlige virksomhed ikke vil påvirke det omkringliggende område væsentligt og at ansøgningen om udvidelsen kan imødekommes.

#### *Landskabelige udpegninger*

Området er beliggende indenfor et bevaringsværdigt landskab (kulturpræget kystlandskab), kulturhistorisk bevaringsværdigt, større sammenhængende landskaber, særlige udsigter og indenfor et værdifuldt kulturmiljø.

I områder der er udpeget som særligt bevaringsværdige landskaber, områder med særlige udsigter og større sammenhængende landskaber må der som hovedregel kun opføres nybyggeri mv. hvis der forelægger særlige omstændigheder. Det vurderes, idet den ansøgte placering er beliggende mellem to eksisterende bygninger og indenfor en afgrænset landsby, at den ansøgte placering ikke vil have en væsentlig påvirkning på de landskabelige hensyn som disse udpegninger skal varetage.

#### *Kultur-mæssige værdier*

Ejendommen er i sin helhed placeret indenfor kirkeaftaleområde 3, i et kulturhistoriske bevaringsværdigt område (Venø havn) og et værdifuldt kulturmiljø. I kirkeaftaleområde 3, skal det tilstræbes at undgå bebyggelser der overstiger en bygningshøjde på 12,5 m. Den ansøgte tilbygning ønskes opført med en højde på ca. 5,10 m. Det vurderes derfor at den ansøgte tilbygning ikke er i strid med kirkeaftaleområde 3.

Ejendommen er beliggende i det udpegede kulturmiljø for Venø havn. Kulturmiljøer er et geografisk afgrænset område, der i sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Venø havn er kendetegnet af stråtekt huse samt nybyggeri og har historisk set været præget af fiskeri samt funktionsbygninger som fx købmand og postgård. Den ansøgte tilbygning ønskes opført i træ i tilsvarende farvevalg og udformning som de eksisterende bygninger (bilag 2). Det vurderes at dette materialevalg og farvevalg får bygningerne til at fremstå som en samlet enhed og at der så vidt muligt er taget udgangspunkt i de eksisterende bygninger og at udvidelsen dermed ikke vil påvirke kulturmiljøet væsentligt.

#### *Drikkevand og oversvømmelse*

Ejendommen er i sin helhed placeret i et indsatsområde og i et område med høj risiko for oversvømmelse. Ansøger er blevet informeret om Kommunes anbefalinger i forhold til oversvømmelse. Ejendommen er beliggende indenfor et område med drikkevandsinteresser (ikke OSD). Det ansøgte vurderes ikke at være til hindre for denne udpegnings.

#### *Skovbyggelinjen*

Ejendommen er i sin helhed placeret indenfor skovbyggelinjen. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som værdifuldt landskabsэлемент samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Det vurderes at den ansøgte tilbygning ikke vil have en væsentlig påvirkning på skovens værdi og herunder ikke vil være til hindre for at skovbrynene opretholdes som et værdifuldt levested. Vurderingen er baseret på tilbygningens placering (indenfor landsbyafgrænsningen og bag eksisterende bebyggelse).

#### *Natur*

Der er ca. 70 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 70 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det er Struer Kommunes vurdering, at ansøgte projekt ikke giver anledning til nogen væsentlig påvirkning af nationale og internationale naturbeskyttelsesområder og herunder ikke vil være til hindre for at gunstig bevaringsstatus kan opnås eller opretholdes. Vurderingen er truffet på baggrund af, områdets anvendelse og projektets karakter.

Matriklen er delvist placeret i et udpeget lavbundsområde. Den ansøgte placering af tilbygningen er ikke placeret i det udpeget område og er adskilt fra lavbundsområdet med en vej (Tangvej). Det vurderes ikke at tilbygningen vil være til hindre for udpegnings, grundet karakteren af tilbygningen samt dens 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-, troid-, skimmel-, langøret- og brunflagermus)

Der er ved en tidligere kortlægning blevet registeret flagermus (syd-, skimmel- og troidflagermus) ca. 230 m fra ejendommen. Det kan ikke udelukkes at de vil kunne findes tættere på. Det vurderes grundet områdets anvendelse, placeringen af det ansøgte samt karakteren af det ansøgte, at tilbygningen (lager) vil have en neutral effekt på flagermus.

Odder, Spidssnudet frø, bæver, Strandtudse og stor vandsalamander er alle tilknyttet våde naturtyper. Det vurderes grundet placeringen af det ansøgte (mellem to eksisterende bygninger, indenfor en afgrænset landsby) og afstanden til disse levesteder, at tilbygningen vil have en neutral effekt på disse arter.

Det kan ikke udelukkes at birkemus, markfirben og eventuelle strejfende ulve vil kunne finde forbi ejendommen. Det vurderes grundet områdets anvendelse og karakteren af det ansøgte, at tilbygningen vil have en neutral effekt på disse arter.

### **Konklusion**

En tilladelse 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 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<sup>[OBJ]</sup>:**

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: [struer@dn.dk](mailto:struer@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening - e-mail: [helle.lyng@sarpsborgvej.dk](mailto:helle.lyng@sarpsborgvej.dk)

DOF's lokalgruppe - e-mail: [struer@dof.dk](mailto:struer@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening - e-mail: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Med venlig hilsen

Maria Eg Rahbek  
*Planlægger*  
*Struer Kommune*

---

**BILAG TIL AFGØRELSE - Tangvej 5, 7600 Venø - Landzonetilladelse til lagerbygning, j.nr. 01.03.03-P19-19-23****Bilag 1: 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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Du kan finde yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. på Planklagenævnets hjemmeside [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

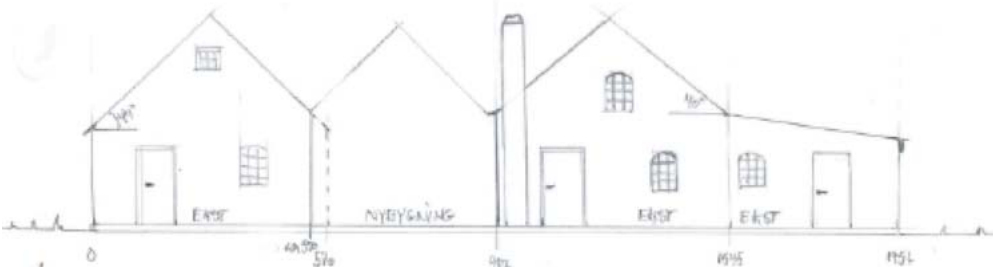
Klagefristen udløber 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Klagen skal være modtaget senest torsdag d. 16. maj 2024 kl. 23:59. En klage over afgørelsen har opsættende virkning. Det vil sige, at denne afgørelse ikke er gældende, før klagenævnet har truffet en afgørelse i sagen.

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

## Bilag 2 – Ansøgningsmateriale & udformning af eksisterende bebyggelse



Figur A viser fronten af den ansøgte tilbygning (som vender mod Tangvej) samt grundplanen for tilbygningen og de eksisterende bygninger.



Figur B viser bagsiden af den ansøgte tilbygning (som vender væk fra Tangvej).





Figur C viser fronten af de eksisterende bygninger (d. 17/1 2024).



Figur D viser et nærbillede af fronten af de eksisterende bygninger (d. 17/1 2024).