

Dato:  
28. oktober 2024

Journalnummer:  
01.03.03-P19-40-24,

Afdeling:  
Plan

Side 1 af 6

## Til ejer af ejendommen

Ulvkærvej 5  
7790 Thyholm

## Landzonetilladelse til etablering af garage med integreret udestue

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en garage på 99 m<sup>2</sup> med en integreret udestue på 31 m<sup>2</sup> på ejendommen matrikel 17c Jegindø By, Jegindø beliggende Ulvkærvej 5, 7790 Thyholm.

Der meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

### Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår

- Etableringen af det ansøgte skal ske i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret 7. juni 2024.

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

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.struer.dk](http://www.struer.dk) den 28. oktober 2024. Fristen for at klage er den 25. november 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](http://www.struer.dk). Idet der er ansøgt om byggetilladelse vil denne først blive behandlet efter klagefristens udløb den 25. november 2024.

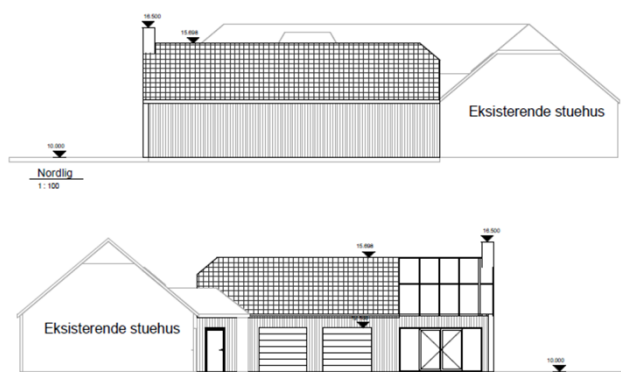
## Baggrunden for din ansøgning

Den 14. juni 2024 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en ny garage på 99 m<sup>2</sup>, hvoraf 31 m<sup>2</sup> er en integreret udestue/orangeri i garagens østlige ende.

Garagen ønskes opført syd nordøst for den eksisterende bolig på ejendommen, og i umiddelbar tilknytning til denne med en afstand på 1,5 meter. På ejendommen findes ifølge BBR i forvejen en bolig på 266 m<sup>2</sup> og en tiloversbleven driftsbygning på 106 m<sup>2</sup>. Den ansøgte bebyggelse har en højde på ca. 5,7 meter. Der etableres skorsten i østenden af udestuen med en højde på 6,5 meter.



Figur 1: Situationsplan fra ansøgning. Ansøgt bygning ligger nordøst for boligen "bygning 1".



Figur 2: Facader set fra hhv. nord og syd.

## 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 afstanden til nærmeste nabobeboelse er ca. 80 meter og det ansøgte ved sin udformning og placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse ikke vurderes at påvirke naboer i væsentlig grad.

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

## Hvorfor får du landzonetilladelse?

Vi vurderer, at vi kan meddele landzonetilladelse til det ansøgte, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Det ansøgte opføres som et udhusbyggeri på under 100 m<sup>2</sup> og skal anvendes til garage/udestue. Vi har i vurderingen lagt vægt på byggeriets placering, udformning, omfang og beliggenhed. Derudover vurderer vi, at det ønskede projekt ikke vil forårsage væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som området er omfattet af:

### **Landskabelige værdier**

Det ansøgte er placeret i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab i Kommuneplan 2020. I de bevaringsværdige landskaber (naturpræget kystlandskab med særlige udsigter) er der særlige visuelle oplevelsesmuligheder som knytter sig til kontakten til kysten. I de større sammenhængende landskaber har områdernes naturindhold et særligt potentiale for friluftsliv og naturgenopretning. Områderne rummer dermed potentiale for at øge de værdier, der har betydning for at tilbyde kommunens borgere gode oplevelser i det fri, at øge turismen og for at tiltrække nye borgere til kommunen.

Vi vurderer, at det ansøgte byggeri ved sin placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse og sin udformning og højde, der er lavere end den eksisterende bebyggelse, ikke vil forringe de særligt værdifulde oplevelsesmuligheder i det bevaringsværdige landskab. Desuden vurderes det, at det ansøgte ikke vil forringe potentialet for friluftsliv og naturgenopretning i det større sammenhængende landskab.

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

### **Geologiske interesseområder**

Hele ejendommen er udpeget som område med særlige geologiske interesser (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 byggeriets størrelse, udformning og placering.

### **Kystnærhedszonen**

Ejendommen 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 det ansøgte størrelse, udformning og placering at det ikke vil fremtræde dominerende set fra kysten eller være i konflikt med de kystnære interesser. Bebyggelsen vil blive opført med en lavere højde end den eksisterende bebyggelse, og vil ligge i umiddelbar tilknytning til denne.

### **Natur**

#### **Natura 2000**

Der er ca. 190 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område H28 – Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø samt F27 – Glomstrup Vig, Agerø, Munkholm og Katholm Odde, Lindholm og Rotholme). På grund af det ansøgte udformning, placering og anvendelse vurderer vi, at det ansøgte projekt ikke vil have væsentlige, negative påvirkninger på Natura 2000 området eller nogle af de dyre- eller plantearter som områderne skal beskytte. Vi vurderer samtidigt, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke adgangsveje til Natura 2000-området.

#### **Naturbeskyttelseslovens §3**

Der er ca. 155 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 (moseareal mod vest). Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke adgangsveje til §3-naturområdet. Vi vurderer også, at det ansøgte ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af §3-naturområdet.

Vi vurderer samlet set, 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.

### **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, 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 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 [karstentj@struer.dk](mailto:karstentj@struer.dk) eller tlf.: 40640748.

Med venlig hilsen

Karsten T. Jørgensen  
Konsulent

## Kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

## KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING - PLANLOVEN

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](https://borger.dk) eller [virk.dk](https://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 28. oktober 2024. Klagen skal være modtaget senest den 25. november 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.