

Dato:
25. november 2024

Journalnummer:
01.03.03-P19-55-24,

Afdeling:
Plan

Side 1 af 6

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til køkken

Vi har nu behandlet jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til køkken på ejendommen matrikel 1P, DEN NORDLIGE DEL, VEJRUM beliggende Hardsysselvej 2, 7600 Struer.

Der meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

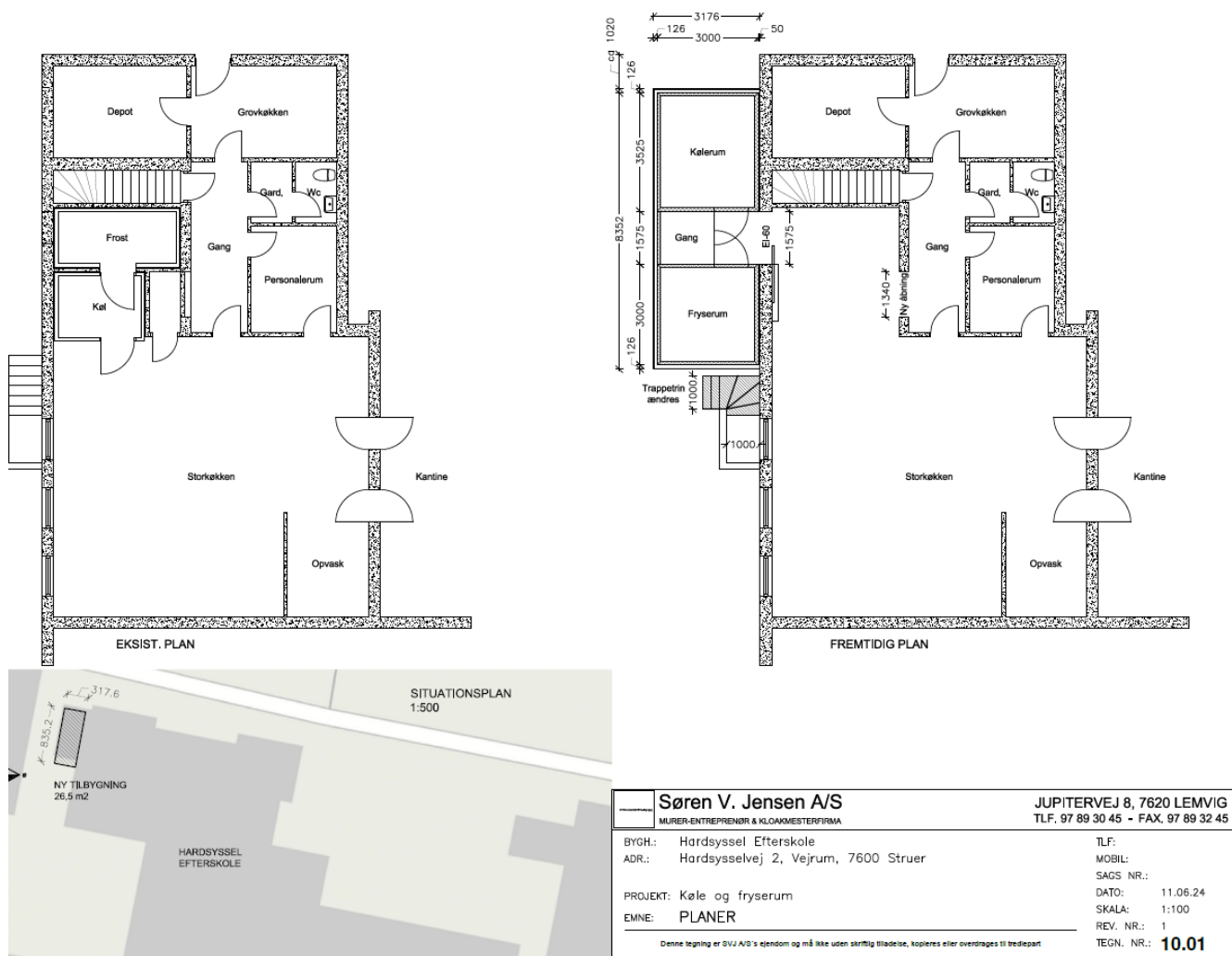
Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk den 25. november 2024. Fristen for at klage er den 23. december 2024.

Bemærk at dette ikke er en byggetilladelse, og at denne skal søges og indhentes særskilt. Ansøgning om byggetilladelse er modtaget, og vil først blive behandlet efter udløbet af klagefristen for landzonetilladelsen. I kan læse om byggetilladelser på Struer Kommunes hjemmeside www.struer.dk.

Baggrunden for ansøgningen

Den 16. august 2024 modtog vi jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til en tilbygning til efterskolens køkken. Tilbygningen er allerede opført og derfor ønskes der en lovliggørelse af det etablerede projekt. Det ansøgte projekt er opført med en længde på ca. 8,4 m, en bredde på ca. 3,2 m, en højde på ca. 2,3 m og et samlet areal på ca. 26,5 m².

Tilbygningen skønnes nødvendig for at kunne opretholde et køkken der tilsvarende og lever op til de krav der stilles.



Figur 1: Oversigt over den eksisterende og opførte tilbygning

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 en udbygning af efterskolen der ligger skjult af eksisterende bebyggelse, og da der kun er tale om en mindre tilbygning til efterskolens bebyggelse.

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 en tilbygning af storkøkkenet på efterskolen, da der ikke er væsentlige interesser, som taler imod dette. Vi har i vurderingen lagt vægt på bebyggelsens omfang og placering. Derudover vurderer vi, at det opførte projekt ikke forårsager væsentlig påvirkning af de herefter følgende, øvrige udpegninger, som dets området er omfattet af.

Kommuneplanramme 5.L.2 - Vejrum Kirkeby og Vejrum Stad og landsbyafgrænsning

Matriklen ligger indenfor Kommuneplanramme 5.L.2 - Vejrum Kirkeby og Vejrum Stad, hvor den generelle anvendelse er boligområde. Den maksimale højde for bygninger indenfor området er 8,5 m og der må maksimalt være 1,5 etager. Projektet vurderes at overholde kommuneplanrammen.

Struer Kommune vurderer, på baggrund af områdets anvendelse, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlægningen for området.

Landskabelige værdier

Projektområdet er placeret i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, herunder dallandskab. Her kan der som udgangspunkt kun opføres nybyggeri, tekniske anlæg, skovrejsning og lignende, hvis der forelægger særlige omstændigheder.

Området er også indenfor udpegningerne større sammenhængende landskaber og særlige udsigter. For førstnævnte skal indsatser til styrkelse af natur, landskab og friluftsliv prioriteres højt og udpegningen skal sikre sammenhænge mellem og helhedsoplevelsen af de bevaringsværdige landskaber. De særlige udsigter kan være sårbare overfor ændringer, der forhindrer udsynet såsom byggeri, og der må indenfor de områder ikke ske ændringer i arealanvendelsen og etableres ny bebyggelse, der væsentligt kan påvirke de særlige udsigter og visuelle sammenhænge, der ligger til grund for udpegningen.

Vi vurderer, at projektet ikke er i konflikt med de ovennævnte landskabsudpegninger. Vurderingen er baseret på projektets størrelse, karakter og dets beliggenhed i tæt sammenhæng med efterskolen.

Kirkebyggelinje og kirkeaftaler

Dele af projektområdet er beliggende indenfor kirkebyggelinjen for Vejrum Kirke. Indenfor kirkebyggelinjen må der inden for en afstand af 300 meter fra kirken ikke bygges højere end 8,5 meter. Vi vurderer, grundet dimensionerne på det ansøgte, at det ansøgte overholder kirkebyggelinjen og ikke kræver dispensation fra denne.

Natur

Natura 2000

Der er ca. 6 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område Venø, Venø Sund). Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil have væsentlige, negative påvirkninger på miljøet (støj, lugt, luft- og jordforurening m.fl.). Vi vurderer, at det ansøgte, ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af Natura 2000-området.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er ca. 200 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke adgangsveje til §3-naturområdet. Projektet medfører ingen ændringer i §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 afstanden til naturområderne.

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)

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 ansøgte.

Byggetilladelse skal indhentes særskilt.

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 bygge-loven.

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 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 Tom Schou Broeng – e-mail: tom@svj-as.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 25. november 2024. Klagen skal være modtaget senest den 23. december 2024.

En klage over afgørelsen har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Det vil sige, at denne afgørelse 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.