

Dato:
20. januar 2025

Journalnummer:
01.03.03-P19-36-24,

Afdeling:
Plan

Side 1 af 5

Landzonetilladelse til etablering af udhus

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af udhus til på ejendommen matrikel 10B, DEN MELLEEMSTE DEL, VEJRUM beliggende Tingvej 4, 7600 Struer.

Vi giver dig landzonetilladelse til det ansøgte.

Vi meddeler landzonetilladelsen på følgende vilkår

- Etableringen af det ansøgte projekt skal følge det ansøgte (jf. ansøgningsmateriale d. 29. maj 2024) vedrørende type, placering, dimensioner og materialer.

Vi har truffet afgørelsen om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1.

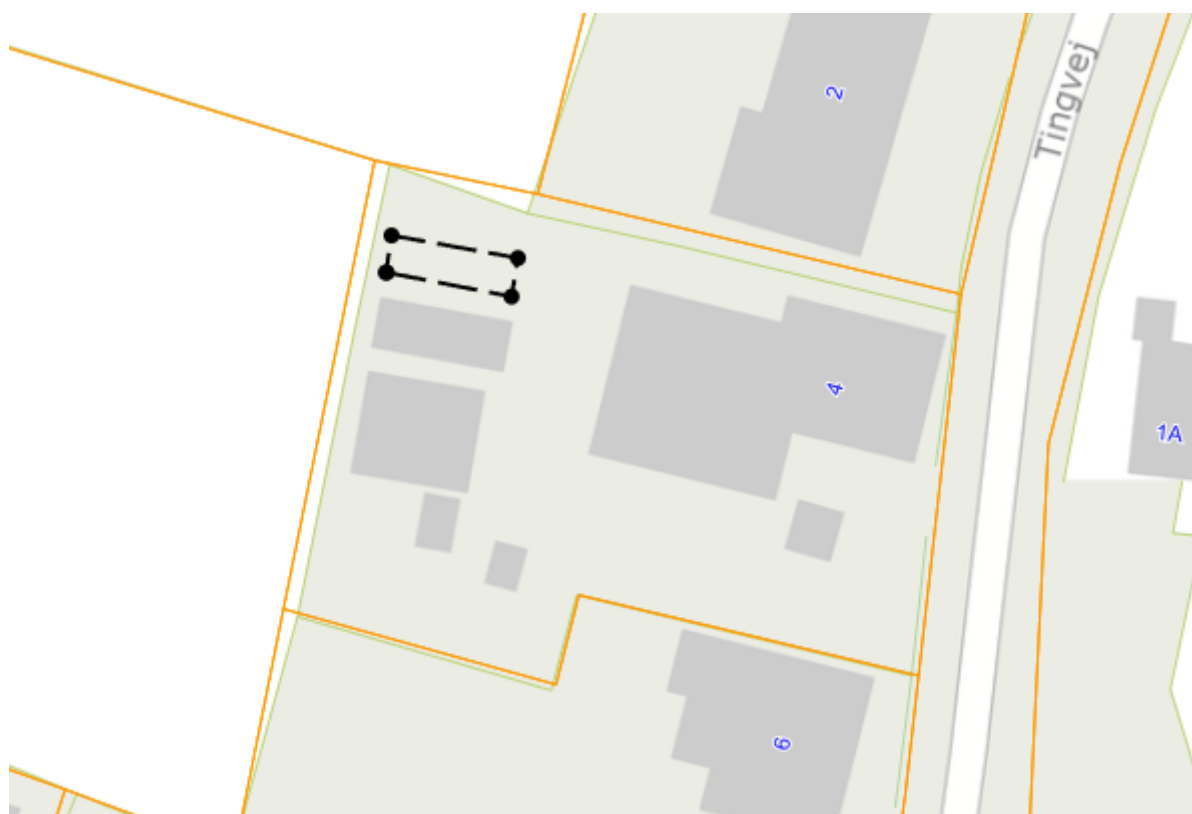
Din tilladelse udløber, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år efter, at den er blevet meddelt. Se planloven §56, stk. 2.

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 20. januar 2025. Fristen for at klage er den 17. februar 2025.

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 29. maj 2024 modtog vi din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af et udhus til opbevaring af bl.a. kuglepenne. Du ønsker at etablere bygningen ved den eksisterende bygning nr. 8 jf. BBR. Det ansøgte projekt er opført med en længde på ca. 9,0 m, en bredde på ca. 3,3 m, en højde på ca. 3,1 m og et samlet areal på ca. 29,7 m². Placeringen fremgår af nedenstående kort.



Figur 1: Oversigtskort over placering af hytten

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, på baggrund af projektets dimensioner, beliggenhed og materialer.

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. Vi har i vurderingen lagt vægt på bebyggelsens dimensioner, placering og materialer. 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 og landsbyafgrænsning

Matriklen ligger indenfor Kommuneplanramme 5 L 2, 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. For "åben-lav boligbebyggelse" er der fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 40,0% af den enkelte ejendom. Projektet overholder kommuneplanrammen.

Ejendommen er derudover placeret indenfor landsbyafgrænsningen som udlægger området til mindre bymæssig bebyggelse med boliger, mindre erhverv, service m.v. samt landbrugsejendomme.

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

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

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Projektet er i sin helhed beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Indenfor denne udpegning skal de jordbrugsmæssige interesser varetages. Store dele af projektområdet er ikke omfattet af landbrugspligt, og vi vurderer dermed, at etableringen af projektet ikke er til hinder for, at de jordbrugsmæssige interesser varetages indenfor udpegningen.

Natur

Natura 2000

Der er ca. 7,2 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 projekt ikke vil påvirke adgangsveje til Natura 2000-området. Vi vurderer, at det ansøgte, ikke vil forårsage nogen ændring i tilstanden af Natura 2000-området.

Naturbeskyttelseslovens §3

Der er ca. 175 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 projektets omfang, karakter og afstandene 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.

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.

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.

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

Med venlig hilsen

Marcus Væver
Konsulent

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 20. januar 2025. Klagen skal være modtaget senest den 17. februar 2025.

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.