

Malene Nørskov Nielsen  
Erik Nielsen  
Ydesvej 4  
Helligkilde  
7790 Thyholm

---

### **Tambogade 49, 7790 - Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt etplans hus med carport/værksted, terrænregulering samt anvendelsesændring**

Struer Kommune har den 17. juni 2019 modtaget ansøgning om tilladelse til opførelse af helårsbeboelse samt terrænændring på ejendommen beliggende på matr.nr. 17e, Hellerød By, Sønderbjerg. Matriklen er markeret med rød cirkel på nedenstående kort.

Struer Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af det ansøgte, terrænregulering samt anvendelsesændring på ejendommen.

Denne landzonetilladelse erstatter landzonetilladelsen meddelt den 9. august 2019 grundet misvisende tegningsmateriale og oplysninger i forhold til naboorienteringen.

DATO  
15-08-2019

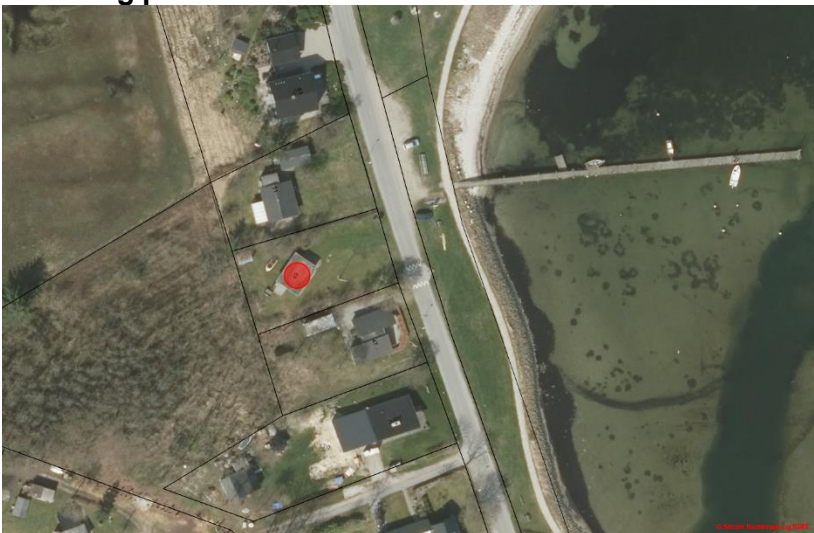
JOURNALNUMMER  
01.03.03-P19-1-19

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ  
BYGGEKONTORET  
ØSTERGADE 13  
7600 STRUER

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

SAGSBEHANDLER:  
Clara Pickering  
DIREKTE TELEFON:  
9684 8441

#### **Placering på kort**



#### **Baggrund**

Ejendommen har en størrelse på 786 m<sup>2</sup>. Der ansøges om at nedrive eksisterende fritidsbolig for at opføre en helårsbolig på cirka 151 m<sup>2</sup>, et udhus på cirka 70 m<sup>2</sup> med indbygget carport samt op til 15 m<sup>2</sup> overdækket terrasse. Facadetegning samt beliggenhedsplan for det

ansøgte fremgår på bilag 1. Dertil er der ansøgt om at terrænregulere ejendommen til kote 2,28 DVR90.

### **Naboorientering**

Der er forud for denne afgørelse foretaget høring af naboer og parter i sagen jf. planlovens § 35, stk. 4. Bemærkningerne omhandler følgende:

- Anvendelsesændring samt størrelse af helårsbolig ses ikke at tage tilstrækkeligt hensyn til eksisterende karakter på nabomatrikler.
- Terrænregulering vil medføre indbliksgener samt at dette vil ændre områdets karakter
- At hensynet til den eksisterende karakter i området (jf. rammeområde 12 L 3) ikke stemmer overens med det ansøgte

### **Afgørelse**

Der meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Der gøres yderligere opmærksom på, at tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dags dato.<sup>1</sup>

Tilladelsen bliver offentliggjort på [www.struer.dk](http://www.struer.dk) den 15. august 2019

### **Begrundelse**

Planloven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Landzonebestemmelserne har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser.

Grundet kystbeskyttelse er det af Struer Kommunes Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget besluttet den 6. juni 2019, at der kan meddeles landzonetilladelse til terrænregulering op til kote 2,28 DVR90.

Jf. Struer Kommunes kommuneplan 2013-2024 er ejendommen placeret inden for udpegningerne særlig udsigter samt kystnærhedszone – friholdt for bebyggelse. Struer Kommune har lagt vægt på, at ejendommen i dag er bebygget.

I vurderingen om anvendelsesændring har Struer Kommune lagt vægt på, at ejendommen er beliggende inden for rammeområde 12 L 3, som fastlægger bestemmelser for anvendelse til blandt andet

---

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

boligformål. Dertil er ejendommen placeret i område bestående af både fritidshuse og helårsbeboelse.

For nybyggeri fastlægger rammeområdet samtidig bestemmelser om, at nybyggeri skal opføres på en harmonisk måde og under hensyntagen til landsbyens eksisterende karakter samt at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 meter og med et maksimum etageantal på 2 etager.

Det er Struer Kommunes vurdering, at det ansøgte lever op til rammebestemmelserne på baggrund af etageantal, bygningshøjde samt at det fremstår på harmonisk vis jf. bilag 2 med det resterende rammeområde.

Der er ca. 20 m til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og ca. 20 m til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Struer Kommune har ikke kendskab til beskyttede arter efter Habitatdirektivets bilag IV, som vurderes at kunne blive berørt af projektet

En tilladelse vurderes ikke at være i strid med de konkrete hensyn til bl.a. natur, landskab og kulturhistorie samt omkringboende, som skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser og herunder de hensyn, der skal varetages efter planlovens kystzonebestemmelser.

En tilladelse vurderes ikke at være i strid med de hensyn, der skal varetages gennem landzonebestemmelserne.

### **Klage- og søgsmålsvejledning - Planloven**

Afgørelsen kan efter planlovens kapitel 14 påklages til Planklagenævnet.

Afgørelsen efter planloven kan påklages af:

- Ansøger og ejer samt enhver med en retlig interesse i sagens udfald.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klage skal indsendes til Planklagenævnet via klageportalen sammen med eventuelle bemærkninger og sagsakter. Klageportalen findes gennem [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk)

Yderligere vejledning om pris, sagsbehandlingstid mv. kan findes på Planklagenævnets hjemmeside:  
<http://naevneneshus.dk/planklagenaev-net>

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Eventuel klage over afgørelsen skal være fremsendt senest fredag den 12. september 2019 kl. 23.59. Hvis

klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. En klage over afgørelsen har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke har virkning, før klagenævnet har truffet afgørelse.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden seks måneder fra modtagelse af afgørelsen. jf. planlovens § 62 stk. 1.

Med venlig hilsen

Clara Pickering  
Sagsbehandler

**Kopi af dette brev er sendt til:**

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

Frands Jensen, Jagtforeningerne i Struer Kommune, Tjørnevej 29,  
Serup, 7790 Thyholm: e-mail: [frands.jensen@altiboxmail.dk](mailto:frands.jensen@altiboxmail.dk)