



Poul Christian Tage Kjær
Sandbjergvej 14

2970 Hørsholm

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus med tilhørende garage samt til ændret anvendelse fra sommerhus til helårsbeboelse.

Struer Kommune har den 21. september 2017 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus med tilhørende garage, på matr.nr. 10b, Venø By, Venø beliggende på Havstokken 7, 7600 Struer.

Ud over ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus, søges om anvendelsesændring fra sommerhus til helårsbeboelse. De eksisterende bygninger på matriklen ønskes fjernet og erstattet af det ansøgte enfamiliehus med tilhørende garage.

Det ansøgte enfamiliehus med tilhørende garage ønskes opført i teglsten med engoberet tegltag. Enfamiliehuset er på 77,5 m² i stueplan, og opføres i 2 etager, med en højde på 7,05 meter. Garagen er 54,2 m² med en højde på 4,3 meter.

På nedenstående tegning ses det nuværende sommerhus samt det ansøgte byggeris placering.

DATO: 22-12-2017

JOURNALNUMMER
01.03.00-P19-12-17

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ
ØSTERGADE 13
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
IBEN BANG NIELSEN
T: 96848440



Begrundelse

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

Det ansøgte byggeri ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen, som har til formål at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til kysterne. Da byggeriet erstatter eksisterende byggeri som fjernes senest ved ibrugtagning af det nye byggeri, er det Struer Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke har nogen negativ påvirkning på de værdier der ønskes beskyttes igennem strandbeskyttelseslinjen. Der er ydermere opnået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen hos Kystdirektoratet.

Byggeriet ligger indenfor skovbyggelinjen. Det er Struer Kommunes vurdering, at det ansøgte byggeri ikke har nogen negativ effekt på de interesser der varetages igennem skovbyggelinjen. Dette vurderes ud fra placering og omfang af det ansøgte byggeri, og at der har været bebyggelse på matriklen i en lang årrække, hvor det ansøgte erstatter noget nuværende. Det vil stadig være frit udsyn fra vejen (Havstokken) mod skoven, og skovbrynet som levested for plante- og dyreliv vurderes ikke at blive påvirket af byggeriet.

Enfamiliehuset med tilhørende garage placeres ca. 200 meter fra internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) og ca. 20 meter fra nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det ansøgte byggeri vurderes ikke at have nogen negativ effekt herpå. Struer Kommune har ikke kendskab til beskyttede arter efter Habitatdirektivets bilag IV, som vurderes at kunne blive berørt af byggeriet.

Frem til 2007 har ejendommen været registreret i BBR som helårsbolig, hvor den efter ansøgning har skiftet status til sommerhus. Det er Struer Kommunes vurdering, at en tilbageførsel til helårsbeboelse ikke har nogen negativ effekt på de hensyn der varetages gennem landzonebestemmelserne, og at ændringen anses som en positiv tendens på Venø.

Det er Struer Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke strider i mod de hensyn som skal varetages gennem landzonebestemmelserne.

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at det ansøgte byggeri også kræver byggetilladelse, som først kan opnås efter klagefristen på 4 uger er udløbet.

Klage- og søgsmålsvejledning

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 eller www.virk.dk

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

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 19. januar 2018 kl. 23.59.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

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

Ansøger vil få besked, hvis andre klager over afgørelsen.

Med venlig hilsen

Iben Bang Nielsen

Kopi af dette brev er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening: e-mail: dnstruer-sager@dn.dk

DOF's lokalgruppe: e-mail: struer@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening: e-mail: natur@dof.dk

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



Bilag 1 – Vilkår i kystdirektoratets afgørelse om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen

- Inden påbegyndelse af garage/udhusbyggeri skal der indsendes supplerede tegningsmateriale og dokumentation for, at bygningshøjden på den nye garage/udhus ikke overstiger 4,5 m,
- Begge sommerhuse på ejendommen nedrives senest ved ibrugtagning af helårsboligen,
- Helårsbolig og garage/udhusbygning placeres som vist på tegning,
- Bygningsfacaden på den nye bolig må ikke opføres tættere på kysten end facaden på det nuværende østligst beliggende sommerhus,
- Det nuværende have areal må ikke udvides