



Henning Freddy Kristensen
Lucernemarken 26
Resen
7600 Struer

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med tilhørende garagebygning

Struer Kommune har d. 18. januar 2018 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med tilhørende garagebygning på matr.nr. 10a, Resen By, Resen beliggende Lucernemarken 28, 7600 Struer.

Det ansøgte enfamiliehus er i to etager, hvor stueetagen er på 192,8 m² og 1. salen er på 160,3 m². Ved enfamiliehuset opføres en tilhørende garage på 131 m². Boligen opføres 50 meter fra eksisterende bebyggelse. Huset har en højde på 7,7 meter og garagen har en højde på 6,7 meter.

Enfamiliehuset med garage opføres på landbrugsejendom. Landbrugsejendommen har en produktion på 800.000 slagtekyllinger årligt, og der er i forbindelse med produktionen behov for døgnovervågning. Den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen ønskes anvendt til administration og personalefaciliteter da det vurderes, at den ikke kan renoveres til beboelse i henhold til bygningsreglementet.

Den ansøgte placering ses på kortet nedenfor.



Struer Kommune bruger it i sagsbehandlingen. Derfor skal kommunen følge persondataloven og gøre dig opmærksom på dine rettigheder efter denne lov: Når kommunen indsamler og/eller behandler personoplysninger om dig, har du ret til at få indsigt i disse oplysninger og gøre indsigelse, hvis oplysningerne er forkerte. Kommunen skal slette/ændre forkerte oplysninger. Vil du vide mere om persondataloven, kan du læse en udførlig vejledning på Datatilsynets hjemmeside: www.datatilsynet.dk

DATO: 16-02-2018

JOURNALNUMMER
01.03.03-P19-1-18

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ
ØSTERGADE 13
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
IBEN BANG NIELSEN
T: 96848440



Sagen har ikke været i naboorientering, da Struer Kommune forud for afgørelsen har modtaget underskrevet udtalelse fra nabo. I naboudtalelsen er der ingen indvendinger i mod byggeriet.

Afgørelse

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før en klagefrist 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.

Tilladelsen bliver offentliggjort på www.struer.dk fredag den 16. februar 2018.

Begrundelse

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

Det ansøgte ligger indenfor kystnærhedszonen, som ønskes friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. Det ansøgte byggeri vurderes at være nødvendig for landbrugsdriften på den pågældende ejendom, da produktionen af kyllinger kræver døgnovervågning.

Byggeriet ligger udenfor strandbeskyttelseslinjen samt udenfor områder omfattet af andre bygge- og beskyttelseslinjer.

Der er foretaget en konkret vurdering af placeringen, da beboelsesbygningen ønskes placeret 50 meter fra eksisterende bebyggelse. Placeringen er ikke omfattet af særlige landskabsudpegninger eller udpegning af særligt bevaringsværdige udsigter. Endvidere placeres garagebygningen 37,5 meter fra eksisterende bebyggelse, altså nærmere end de 50 meter. Det ansøgte byggeri placeres på den nordlige del af matriklen mellem eksisterende bebyggelse og naboejendom.

Det ansøgte redskabsskur placeres godt 4 kilometer fra internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) og knap 100 meter fra nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det ansøgte 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.

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

Byggetilladelse

Vær opmærksom på, at det ansøgte byggeri også kræver en 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 16. marts 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