

23. marts 2021
Sagsnr.: 19/07371
Klagenr.: 1004864

AFGØRELSE

i klagesag om Struer Kommunes landzonetilladelse til opførelse af helårsbolig til erstatning for et sommerhus, samt udhus og terrænregulering på A1 , Thyholm

Struer Kommune har den 15. august 2019 givet landzonetilladelse til opførelse af 151 m² helårsbolig med 15 m² overdækket terrasse, der erstatter et sommerhus, 70 m² udhus samt terrænregulering på matr.nr. [REDACTED] [REDACTED] , 7790 Thyholm.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet stadfæster afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

Indholdsfortegnelse

1. Klagen til Planklagenævnet.....	3
2. Sagens oplysninger.....	3
2.1. Området og ejendommen	3
2.2. Ansøgningen.....	4
2.3. Kommunens afgørelse.....	5
2.4. Klagen og bemærkningerne hertil	5
2.4.1. Korrespondance i klagesagen.....	5
2.4.2. Lokalplanpligt	5
2.4.3. Landskabelige og planlægningsmæssige hensyn	6
2.4.4. Nabogener	7
2.4.5. Terrænreguleringen	7
3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse	8
3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse	8
3.2. Lokalplanpligt	8
3.2.1 Generelt om lokalplanpligt.....	8
3.2.2 Planklagenævnets vurdering af lokalplanpligt	9
3.3. Generelt om landzonetilladelser.....	9
3.4. Ny bolig i landzone	10
3.5. Landzonetilladelse i kystnærhedszonen	11
3.6. Planklagenævnets vurdering i forhold til landzonereglerne.....	11
3.7. Planklagenævnets afgørelse	12
4. Gebyr.....	12

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo klagede den 12. september 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 2. oktober 2019 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at forholdet er lokalplanpligtigt. Såfremt Planklagenævnet finder, at der ikke er lokalplanpligt, gør klageren gældende, at der i kommunens afgørelse ikke er inddraget hensyn til planloven og kommuneplanen, herunder rammeområde 12 L 3, at afgørelsen er i strid med praksis, samt at det ansøgte vil medføre væsentlige nabogener.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom i landzone, på matr.nr. [REDACTED], 7790 Thyholm.

Ejendommen har et samlet areal på 786 m². Ifølge BBR er der på ejendommen et sommerhus på 48 m², der er opført i 1967, og et udhus på 3 m². Ejendommen ligger i en række af sommerhuse og helårsboliger langs med og i første række mod kysten, der alle ligger i landzone. Øst og vest for ejendommen ligger ubebyggede arealer.

På naboejendommen mod nord er der et sommerhus med et samlet boligareal på 52 m², opført i 1972, jf. BBR. På naboejendommen mod syd, er der et sommerhus med et samlet boligareal på 82 m², opført i 1998, jf. BBR.

Det ansøgte er inden for kommuneplanens landsbyafgrænsning, og er omfattet af kommuneplanramme nr. 12 L 3, eksisterende boligområde i Tambohus, som udlægger området til blandet bolig og erhverv i landzone. Området er udlagt til åben-lav bolig bebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og let industri og håndværk, jf. kommuneplan 2020 for Struer Kommune. På tidspunktet for kommunes afgørelse var kommuneplan 2013 imidlertid gældende. I da gældende kommuneplan fremgik det af rammen at:

Ny bebyggelse indenfor området skal opføres på en harmonisk måde og under hensyntagen til landsbyens eksisterende karakter.

Dette fremgår ikke af gældende kommuneplanramme nr. 12 L 3.

Mod øst grænser ejendommen op til et område, der er omfattet af landzone-lokalplan nr. 5.8, Tambohus Naturhavn, Thyholm. Ca. 20 m nordvest for ejendommen ligger et lokalplanlagt område, der er omfattet af landzonelokalplan nr. 5.5, et område til golfbane ved Tambohuse.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab (område med særlig udsigt samt delvis naturpræget delvis kulturpræget kystlandskab), større sammenhængende landskab, område med specifik geologisk bevaringsværdi, samt område med oversvømmelse i kommuneplan 2020 for Struer Kommune.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer om landskabsudpegninger (gældende), at der som hovedregel kun må opføres nybyggeri, tekniske anlæg eller lignende, hvis der foreligger særlige omstændigheder, jf. retningslinje nr. 31. I områder med særlige udsigtsmuligheder må der ikke ske ændringer i arealanvendelse og etableres ny bebyggelse eller tekniske anlæg, der væsentligt kan påvirke de særlige udsigter og visuelle sammenhænge, der ligger til grund for udpegningen, jf. retningslinje nr. 32.¹ I dagældende kommuneplan fremgik om særligt værdifulde landskaber, at hensynet til de landskabelige værdier skal vægtes særlig højt.

Ejendommen ligger ca. 20 m fra Natura 2000-område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø, og habitatområde nr. H28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Ejendommen ligger ca. 25 m fra kysten; den er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Der ligger en vej mellem ejendommen og kysten.

2.2. Ansøgningen

Ejerne af ejendommen har søgt om at opføre 151 m² helårsbolig med 15 m² overdækket terrasse samt 70 m² udhus. Ansøgerne anførte, at der periodisk står vand på grunden, og at der i forbindelse med byggeriet vil blive foretaget en nødvendig terrænregulering fra eksisterende terræn i kote ca. 1,00-1,25 til kote 2,28. I forbindelse hermed henvises der til en risikoanalyse, der er udarbejdet for oversvømmelse af Tambohuse.

Af ansøgningen fremgår det, at der er tale om et hus i et plan med en højde på ca. 4,6 m fra terræn i kote 2,28.

Ansøgerne har anført,

- at de ønsker at udnytte hele grunden, dvs. terrænregulere helt til skel,
- at de ønsker en lodret stensætning mod skel til nabo, og fald ind på egen grund, således at overfladevand bliver på egen grund,
- at de er i dialog med naboerne om etablering af skel, og
- at de mener, at der med terrænreguleringen kan laves en pæn overgang til naboerne, samtidig med at der er forberedt til, at naboerne ligeledes kan terrænregulere.

¹ Tilsvarende retningslinje om områder med særlige udsigtsmuligheder er i kommuneplan 2013.

2.3. Kommunens afgørelse

Kommunen gav den 15. august 2019 landzonetilladelse til opførelse af helårsboligen på ca. 151 m² med 15 m² overdækket terrasse samt 70 m² udhus. Endvidere gav kommunen landzonetilladelse til terrænregulering af ejendommen til kote 2,28 DVR90 fra kote 1. Tilladelsen blev givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen vurderede, at en tilladelse ikke er i strid med de konkrete hensyn til bl.a. natur, landskab og kulturhistorie samt omkringboende, som skal varetages efter landzonebestemmelserne, herunder i forhold til kystnærhedszonen.

Grundet kystbeskyttelse besluttede kommunen, at der kunne meddeles landzonetilladelse til terrænregulering op til kote 2,28.

Ved vurdering af forholdet til kystnærhedszonen og udpegningen som område med særlige udsigter, lagde kommunen vægt på, at ejendommen allerede er bebygget.

Kommunen lagde endvidere vægt på, at ejendommen ligger inden for rammeområde 12 L 3, som fastlægger bestemmelser for anvendelse til bl.a. boligformål, og at det ansøgte vurderedes at være i overensstemmelse med rammen. Kommunen lagde også vægt på, at området er med både sommerhuse og helårsbeboelse.

Kommunen anførte, at for nybyggeri fastlagde rammeområdet bestemmelser om, at dette skal opføres på en harmonisk måde og under hensyntagen til landsbyens eksisterende karakter, samt at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m og maksimum må have 2 etager. Kommunen vurderede, at det ansøgte levede op til rammebestemmelserne på baggrund af bygningshøjde, etageantal samt at det fremstår på harmonisk vis med det resterende rammeområde.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 12. september 2019. Klageren har uddybet klagen den 17. oktober 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 2. oktober 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Lokalplanpligt

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at det ansøgte forudsætter udarbejdelse af en lokalplan, og at der derfor ikke kan gives landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 2. Klageren henviser til planlovens § 13, stk. 2.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at der ikke er tale om større bygge- eller anlægsarbejde, men i stedet et enfamiliehus, som ligger blandt andre bebyggede matrikler.

2.4.3. Landskabelige og planlægningsmæssige hensyn

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at ejendommen er placeret inden for kommuneplanens udpegning af særlige udsigter. Ejendommen er i kystnærhedszonen ca. 20 m fra strandkanten, hvorfor der allerede af denne grund gælder en lovbestemt tilbageholdenhed ved ansøgningen om bebyggelse. Klageren henviser i den forbindelse til planlovens § 5 a og anfører, at bestemmelsen er tilsidesat ved kommunens afgørelse.

Klageren anfører endvidere, at ejendommen ligger ca. 20 m fra et Natura 2000-område og ca. 20 m fra nærmeste naturområde, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Klageren finder hertil, at det bør tillægges betydelig vægt, at området i stort omfang består af sommerhuse, og at den konkrete ejendom har sommerhuse på begge sider.

Klageren anfører, at der generelt gælder en tilbageholdenhed med udstedelse af landzonetilladelse, og der i den konkrete sag ikke ses at være særlige omstændigheder, der taler for at fravige dette udgangspunkt.

Klageren anfører, at der i rammeområde 12 L 3 er vilkår om, at

ny bebyggelse indenfor området skal opføres på en harmonisk måde og under hensyntagen til landsbyens eksisterende karakter.

Til vurderingen af bebyggelsens harmoniske og hensyntagende opførelse må der ifølge klageren tages konkret stilling til byggestil, materialevalg samt størrelse sammenholdt med det eksisterende i området. Det er klagerens opfattelse, at kommunens vurdering i dette tilfælde er særligt mangelfuld. Klageren finder, at dette hensyn bør tillægges betydelig vægt, idet særligt terrænreguleringen og den planlagte støttemur langs skel på minimum tre sider af ejendommen vil virke voldsomt forstyrrende for det samlede udtryk i området.

Klageren anfører, at det fremgår af praksis, at genopførelse af bolig skal have ca. samme størrelse, placering og udformning som den tidligere bebyggelse. Klageren anfører, at det ansøgte medfører, at den samlede bebyggelse på ejendommen ændres fra et 50 år gammelt tilbagetrasket sommerhus på ca. 50 m² til 150 m² nybyggeri med garage/skur på ca. 70 m² og ca. 10 m² overdækket terrasse. På baggrund heraf finder klageren, at ansøgningen burde have været afvist.

Klageren anfører, at det skal vurderes, hvorledes ændringen fra sommerhus

til helårsbolig påvirker omgivelserne. Dette omfatter således hensynet til naboer såvel som større krav til offentlig service/infrastruktur. Klageren påpeger, at ifølge vejledningen bør der i særligt beskyttede områder udvises særlig tilbageholdenhed med at tillade helårsboliger.

Kommunens bemærkninger

Kommunen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med rammeområde 12 L 3 samt i overensstemmelse med landzonebestemmelserne. Ejendommen har sommerhuse på hver side, men derudover bærer området hovedsageligt præg af helårsboliger.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil opleves som en enkeltstående bebyggelse inden for kystnærhedszonen, og anfører, at ejendommen indgår i en helhed inden for landsbyafgrænsningen. Kommunen finder, at det ansøgte er af underordnet betydning for de planlægningsmæssige interesser i kystområdet, da området i forvejen er præget af boligbebyggelse, og derfor gør kommunen gældende, at der foreligger en planlægningsmæssig begrundelse for den kystnære placering.

Da områdets anvendelse er udlagt til bolig og erhverv i rammen, vurderer kommunen, at der ikke kan meddeles afslag til en helårsbolig, selvom den eksisterende anvendelse af den konkrete ejendom er et sommerhus.

Ligeledes vurderer kommunen, at en helårsbolig ikke strider mod interesserne inden for områder med særlige udsigter.

2.4.4. Nabogener

Klagerens bemærkninger

Klageren finder, at der i sagen er helt afgørende og væsentlige nabogener, som ikke er tillagt vægtning i overensstemmelse med retningslinjerne for rammeområdet. Det ansøgte medfører for klageren store indbliksgener, mistet fjordudsigt, væsentligt ændret udtryk af ejendommen grundet terrænregulering, risiko for overfladevand fra ansøgers ejendom, samt en voldsom støttemur langs hele ejendommens skel.

2.4.5. Terrænreguleringen

Kommunens bemærkninger

På baggrund af en risikoanalyse for oversvømmelse i området har kommunen givet landzonetilladelse til terrænregulering op til kote 2,28 DVR90. Kommunen anfører, at den ansøgte terrænregulering sammenholdt med den ansøgte bolig ikke vil overstige de fastsatte rammebestemmelser om en bygningshøjde på maks. 8,5 m. Kommunen vurderer, at den ansøgte terrænregulering ikke afviger fra rammen, og at det ansøgte vil være harmonisk med landsbyens eksisterende karakter.

Klagerens bemærkninger

Klageren henviser til protokollen fra et møde i kommunens Teknik, Miljø og Klimaudvalg den 6. juni 2019. Af protokollatet fremgår det, at administrationen først indstiller til, at der alene terrænreguleres til den laveste kote på 1,75 m for enfamiliehuse i området. Endvidere anføres det i protokollatet, at terrænregulering fra kote 2+ og opefter vil ændre områdets profil og medføre gener for naboer, hvor regnvand vil strømme over.

Klageren finder på baggrund heraf, at den ansøgte terrænregulering i mere end kote 2 for må være underlagt lokalplanpligt, idet området profil ændres. Herudover finder klageren, at dette understøtter påstanden om, at kommunens afgørelse afviger fra rammen, idet terrænreguleringen ikke vil være i harmoni med landsbyens eksisterende karakter.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.²

Planklagenævnet tager stilling til det samlede projekt, som kommunen har truffet afgørelse om efter planlovens landzonebestemmelser. Nævnet har ikke kompetence til at tage stilling til den del af klagen, der handler om kommunens afgørelse efter byggeloven.

Planklagenævnet bemærker, at det af klageren anførte om afstrømning af overfladevand, ikke udgør et spørgsmål efter planloven. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at behandle spørgsmål om dette.

3.2. Lokalplanpligt

3.2.1 Generelt om lokalplanpligt

Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Ved vurderingen af, om et byggeprojekt skal betragtes som et større bygge- eller anlægsarbejde, er det afgørende kriterium ifølge lovbestemmelsens motiver og praksis, om projektet vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Selve omfanget af projektet har stor betydning, men hertil kommer projektets konkrete visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser bedømt i forhold til områdets karakter. Derimod er det ikke afgørende, om projektet vil have en positiv indvirkning på området eller ej.

Kriteriet om væsentlige ændringer i det bestående miljø skal ses på baggrund af formålet med bestemmelsen om lokalplanpligt. Formålet er at sikre, at

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

større projekter bliver vurderet i en planmæssig sammenhæng og at give borgere, virksomheder, myndigheder m.fl. mulighed for at få indflydelse på planlægningen.

En væsentlig ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer udløser lokalplanpligt i samme omfang som nybyggeri, da en ændret anvendelse ligesom nybyggeri kan medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Terrænændringer kan også have et omfang, der udløser lokalplanpligt.

Nogle projekter kan, selvom de isoleret set ikke er store, kræve at der tilvejebringes en lokalplan på grund af deres indvirkning på omgivelserne, f.eks. ved placering i "sårbare" områder som bevaringsområder eller rekreative områder.

I praksis er det desuden antaget, at der i landzone kan være lokalplanpligt ud over det, som umiddelbart fremgår af planlovens § 13, stk. 2. Der må således i nogle tilfælde gives afslag på landzonetilladelse med henvisning til, at udviklingen i området ikke bør ske ved enkeltsagsbehandling, men bør vurderes i en større planlægningsmæssig sammenhæng, og at offentligheden i området bør sikres medindflydelse.

3.2.2 Planklagenævnets vurdering af lokalplanpligt

Planklagenævnet finder ikke, at det ansøgte medfører lokalplanpligt efter planlovens § 13, stk. 2. Nævnet har især lagt vægt på, at opførelsen af en helårsbolig på ca. 151 m² med 15 m² overdækket terrasse og 70 m² udhus, samt den ansøgte terrænregulering ikke kan karakteriseres som et større bygge- eller anlægsarbejde, der medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Særligt har nævnet lagt vægt på det ansøgte størrelse og omfang i forhold til den øvrige bebyggelse i området. Hertil kommer, at det ansøgte placeres indenfor kommuneplanens landsbyafgrænsning, og i et eksisterende boligområde i Tambohus.

3.3. Generelt om landzonetilladelser

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der foreligger ikke oplysninger i sagen om, at der er tale om bebyggelse, der kan være omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 5 u og §§ 36-38, og Planklagenævnet har derfor i denne afgørelse lagt til grund, at opførelse af et enfamiliehus er omfattet af kravet om landzonetilladelse.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af

landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling³. Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzone-reglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

3.4. Ny bolig i landzone

Efter hidtidig praksis gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Nævnet foretager en konkret vurdering af den enkelte sag i forhold til planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, bl.a. med afsæt i kommunens planlægning.

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er nævnets praksis særligt restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Den hidtidige praksis hviler på det synspunkt, at nye boliger i landzone bør baseres på planlægning – typisk lokalplanlægning – hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.

For boliger i landsbyer tages udgangspunkt i landsbyens afgrænsning mod det åbne land. Landsbyers afgrænsning kan være fastlagt i kommuneplanen. Kommuneplanen kan angive byggemuligheder og indeholde en beskrivelse af de kulturhistoriske, landskabelige og miljømæssige hensyn, der skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I det omfang, der er foretaget sådanne planlægningsmæssige overvejelser, vil der normalt kunne meddeles tilladelse til opførelse af boliger i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hvis kommuneplanens rammebestemmelse for det pågældende område ikke er udtryk for egentlige planlægningsmæssige overvejelser, men mere har karakter af blot at beskrive, hvor der allerede er boliger, foretager nævnet en mere konkret vurdering.

³ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

3.5. Landzonetilladelse i kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

3.6. Planklagenævnets vurdering i forhold til landzonereglerne

Planklagenævnet finder, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, der indebærer opførelse af en helårsbolig, udhus og terrænregulering ved hævning af grunden med mere end 1 m. Det er nævnets vurdering, at en tilladelse i den konkrete sag vil være i overensstemmelse med de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, som varetages med landzonebestemmelserne.

Nævnet har lagt afgørende vægt på, at ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. 12L 3, eksisterende boligområde i Tambohuse, som udlægger området til blandet bolig og erhverv i landzone. Kommuneplanen indeholder en oversigt over området og den bestående bebyggelse, og herefter findes det godtgjort, at kommunen i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen har foretaget sådanne planlægningsmæssige overvejelser om de konkrete byggemuligheder for boligområdet Tambohuse, at dette taler for, at der kan meddeles landzonetilladelse.

Nævnet har lagt vægt på, at ejendommen ligger indenfor landsbyafgrænsningen og i en række af både sommerhuse og helårsboliger, der alle ligger i landzone. Ejendommen ligger således ikke frit i det åbne land, eller i et landområde med spredt bebyggelse, og tilladelsen til det ansøgte er således ikke uforenligt med lovens hovedformål.

Nævnet finder herefter ikke, at den landskabelige påvirkning af området som følge af det ansøgte enfamiliehus med tilhørende terrænregulering vil være væsentlig. Nævnet bemærker i den forbindelse, at terrænreguleringen har til formål at mindste risikoen for oversvømmelse. Nævnet finder således heller ikke, at det ansøgte medfører sådanne særlige og væsentlig nabogener, at det kan begrunde et afslag. Nævnet lægger i den forbindelse også vægt på det ansøgtes placering på grunden, herunder at de to ejendomme er placeret ved siden af hinanden.

Nævnet finder endvidere ikke, at de planlægningsmæssige interesser i kystnærhedszonen bliver tilsidesat ved en opførelse af det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 3. Det ansøgte kan betragtes som et enkeltstående byggeri af begrænset omfang, der indpasses i den eksisterende husrække, i et område, der i forvejen er præget af bebyggelse indenfor kystnærhedszonen. Det er på den baggrund nævnets vurdering, at det ansøgte har underordnet betydning, jf.

planlovens § 35, stk. 3.

Det bemærkes, at ejendommen er undtaget fra strandbeskyttelseslinjen.

3.7. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Struer Kommunes afgørelse af 15. august 2019 om landzonetilladelse til opførelse af helårsbolig, til erstatning for et sommerhus, overdækket terrasse samt udhus samt terrænregulering på matr.nr. [REDACTED], 7790 Thyholm.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁴ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.⁵

⁴ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

⁵ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.