



Dato 26-10-2022

Bygge og Erhvervsservice

Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 1173
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-38-22

Ref.: DOLA

Dir.tlf.: 9663 1173

Landzonetilladelse

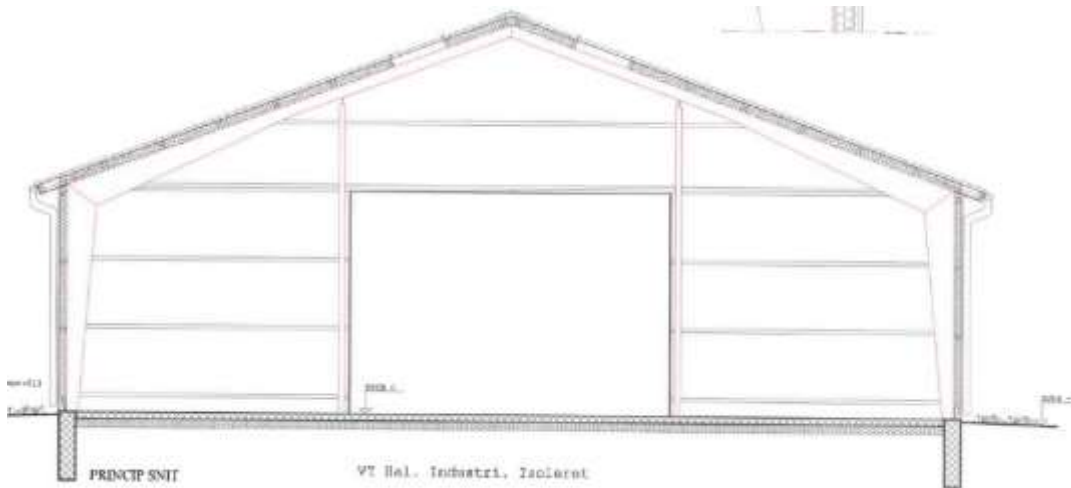
Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af isoleret koldhal til garage, opbevaring, hobbyrum på 200 m² på Meldmosevej 13, 7660 Bækmarksbro.

I har oplyst, at I ønsker at opføre en isoleret kold hal på 200 m², som skal bruges til opbevaring af garage, hobbyrum m.v. Bygningen beklædes med stålplader og på taget bliver der lagt B6 eller B9 plader. Den nye hal skal erstatte eksisterende udhus på 91 m², som er i dårlig stand. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af følgende:

- Bygningen placeres som vist på nedenstående situationsplan.
- Bygningen opføres i materialer som angivet i ansøgningen.





Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at den samlede bygningsmasse af sekundær bebyggelse på ejendommen kun vil udgøre den nye hal på 200 m², da den eksisterende bygning på 91 m² nedrives. Omfanget af sekundær bebyggelse på 200 m² ligger indenfor den sædvanlige praksis på området.

Bygningen opføres i neutrale farver, som falder i med omgivelserne. Derudover er ejendommen omkranset af beplantning og bygningen placeres ind mod gårdspladsen og vil derfor ikke være synlig i landskabet.

Lemvig Kommunes samlede vurdering er, at bygningen ikke vil forringe de landskabelige værdier.

Det er desuden vurderet, at en tilladelse til bygningen ikke er i strid med Planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages.

Skovbyggelinie

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i Naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Natura 2000 og Bilag IV arter

Lemvig Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder, samt visse beskyttede arter og deres levesteder, i henhold til "bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter". Dette omfatter af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med opførelse af koldhal til erstatning for eksisterende udhus kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.



Området hvor koldhallen etableres ligger ca. 1 km fra nærmeste Natura 2000 område, Nr. 65 Nissum Fjord.

Natura 2000-område nr. 65 består af Habitatområde, Ramsarområde og Fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne Laks, Stavsild, Odder, Bæklampret, Flodlampret, Havlampret og Vandranke. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række yngle og trækfugle på udpegningsgrundlaget.

Koldhallen etableres ved en ejendom i landzone, tæt ved skov i nogen afstand til Natura 2000 området. Koldhallen har ingen indflydelse på fugle eller arter på udpegningsgrundlaget. Der vil ikke blive aktiviteter, der fører til øgede udledninger af f.eks. næringsstoffer eller øvrige stoffer, der kan påvirke Natura 2000 området negativt. På den baggrund vurderes det, at hallen ikke vil have nogen betydning for Natura 2000 området eller de arter, det er udpeget på grundlag af.

Habitatdirektivets bilag IV arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted ved koldhallen. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arterne spidssnudet frø, stor vandsalamander, birkemus, bæver, odder og ulv og flagermus kan færdes tæt ved hallen.

Arterne spidssnudet frø, stor vandsalamander, birkemus, bæver, odder og ulv vil kunne forekomme i nærområdet, da der er tale om en ejendom tæt ved skov, vandløb, vandhuller og moser. Selve området, hvor hallen bygges, udgør ikke et attraktivt ynglehabitat for disse arter og det vurderes at opførelsen kun vil medføre kortvarigt negativ eller ingen påvirkning af bilag IV-arter.

For flagermus kan nedrivningen af det gamle udhus være problematisk. Flagermus kan dog forekomme på loftet af udhuset. Inden projektet går i gang, bør det undersøges, om der er flagermus i bygningen. Er der flagermus skal disse fjernes vha. en udslusning, inden arbejdet påbegyndes. Din lokale afdeling af Naturstyrelsen vil kunne rådgive dig om udslusning og om der er behov for at søge dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen.

Naboorientering

Lemvig Kommune har i perioden 11. oktober til 25. oktober 2022 foretaget en nabohøring. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 1. november 2022**. Derefter har muligt interesserede parter en frist på fire uger, hvor der kan klages over afgørelsen. Lemvig Kommune vil give besked, hvis kommunen modtager en klage.

Projektet må ikke påbegyndes før klagefristen på fire uger er udløbet, og herefter har søgt og fået de nødvendige tilladelser (f.eks. byggetilladelse) hos Lemvig Kommune.

Tilladelsen gælder i 5 år, fra modtagelse af dette brev jf. § 56 stk. 2 i Lov om planlægning.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os på mail Dorthe.Larsen@lemvig.dk eller telefon 96631173.

Venlig hilsen

Dorthe Larsen
Byggesagsbehandler

Danmarks Naturfredningsforening, Lemvig
Danmarks Naturfredningsforening,
Friluftsrådet centralt
Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen
Dansk Kano og Kajak Forbund
Danmarks Jægerforbund

dnlemvig-sager@dn.dk
dn@dn.dk
fr@friluftsradet.dk
limfjordsyd@friluftsradet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk
jyllandskredsen@botaniskforening.dk
miljo@kano-kajak.dk
sager@jaegerne.dk





Klagevejledning efter Planloven

I henhold til "Lov om planlægning" § 58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Lemvig Kommune, Teknik & Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig eller på e-mail til tek-nik@lemvig.dk. Lemvig Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Generelt

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.