



Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af garage på 203m² på Dubgårdvej 7, 7620 Lemvig.

Dato 03-03-2023

I har via ansøgningsmaterialet oplyst, at garagen på 203m² bliver opført ved den sydlige ende af gårdspladsen, hvor den eksisterende garage, i BBR benævnt som bygning 6, ligger.

Garagen er 8 x 25,4 m, og har facader med en højde på 2,5 m. beklædt med hvide planker i kompositmateriale.

Porte og døre fremstår i sort farve.

Taget på 35° udføres som saddeltag med en kiphøjde på 6 m, belagt med teglsten med samme glans som på stuehuset. Langs rygningen på taget monteres rytterlys.

Bygge og Erhvervsservice

Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1147
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-3-23

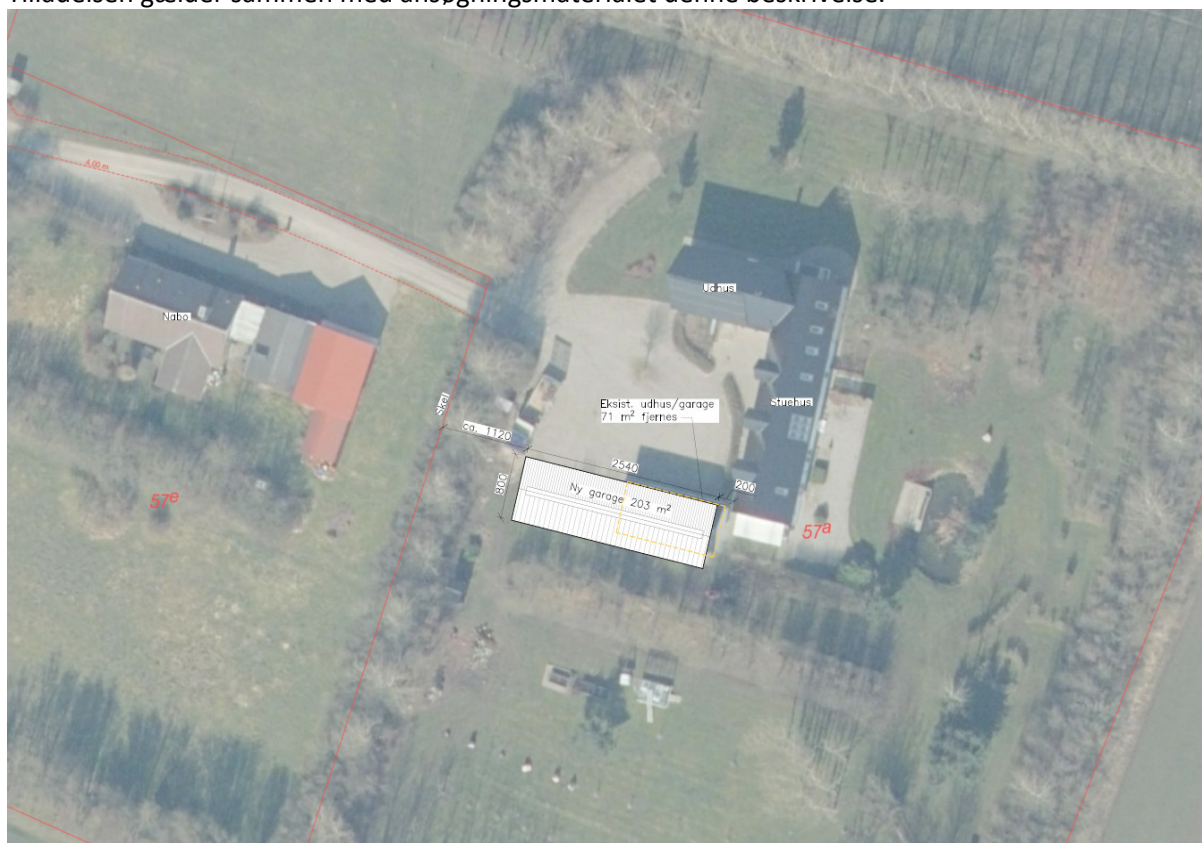
Ref.: CLMO

Dir.tlf.: 9663 1147

Garagens anvendelse er bl.a. til at have plads til to biler, en minilæsser, stor plæneklipper, opbevaring af haveredskaber, vinteropbevaring af havemøbler og lager til træpilller.

Garagen skal ikke bruges til erhvervsmæssigt formål.

Tilladelsen gælder sammen med ansøgningsmaterialet denne beskrivelse.





Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at garagen er placeret i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer i nærhed af den eksisterende bolig.

Der er taget hensyn til de landskabelige værdier da bebyggelsen placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, således at ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig helhed.

Vi vurderer, at garagen ikke vil være til væsentlig gene.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at garagen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at den ikke er i strid med kommunens praksis, planlovens landzonebestemmelser og øvrige hensyn som skal varetages, og vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

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 garage på 203 m² 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 garagen etableres ligger ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000 område, Nr. 224, Flynder Å og heder i Klosterhede Plantage.

Natura 2000-område nr. 224 består af Habitatområde og Fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne Bæver, Odder og Bæklampret. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række ynglefugle på udpegningsgrundlaget.

Garagen etableres ved en ejendom på landet i god afstand til Natura 2000 området. Da garagen ikke skal anvendes erhvervsmæssigt, men udelukkende til opbevaring, vurderes det, at der ingen forøget udledninger, emissioner, støv, støj eller andet, der kan påvirke miljø og udpegningsgrundlag i Natura 2000, vil blive. På den baggrund vurderes det, at projektet 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 på eller ved garagen. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arterne birkemus, spidssnu-



det frø, stor vandsalamander og flagermus kan færdes tæt ved garagen, uden at have egentlig yngle-, raste- eller fourageringsområde der og derfor næppe bliver påvirket af etableringen. Særligt flagermus kan lide at jage omkring høje elementer i landskabet og bygning, der ikke bevæger sig, udgør ingen trussel for småflagermusene. På grundlag af nuværende viden vurderes, at påvirkningen fra etablering af garagen kun vil medføre kortvarigt negativ eller ingen påvirkning af bilag IV-arter.

Det vurderes derfor, at aktiviteterne forbundet med garagen ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på samme bilag.

På den baggrund vil der ikke blive behov for at udarbejde en egentlig væsentlighedsvurdering af projektet.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 14. marts 2023**.

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 Claus.Mouritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1147.

Venlig hilsen

Claus Mouritsen
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
dfb.oestjylland@gmail.com
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.