



Dato 03-03-2022

Bygge og Erhvervsservice

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

J.nr.: 01.03.03P19-13-22

Ref.: DOLA

Dir.tlf.: 9663 1173

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til ombygning af del af eksisterende udhus til opvarmet værksted/gildesal på 95 m² på Engelundvej 34, 7620 Lemvig.

I har oplyst, at I ønsker at etablere en værksted/gildesal på 95 m² i en del af eksisterende udhus. Der ændres ikke på husets ydre dimensioner bortset fra en ny facadebeklædning i sortmalet træ med større vinduespartier ind mod gårdspladsen. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.



Tilladelsen er givet på betingelse af, at ombygningen udføres i henhold til ansøgningsmaterialet.



Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at ombygningen foretages i et eksisterende udhus og derved udvides bygningsmassen ikke. Det er kun facaden mod gårdspladsen som ændrer udseende i form af sortmalet træbeklædning og større vinduespartier.



Udhuset er beliggende indenfor eksisterende haveanlæg afskærmet af høj beplantning og vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

Sagens betydning i forhold til Bilag IV-arter

I henhold til Habitatbekendtgørelsen nr. 2091 af 12. november 2021 skal kommunen vurdere projektets indvirkning på Natura 2000 og Bilag IV-arter.

Dette omfatter af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med indretning af gildesal og benyttelse af samme kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelsesområder samt Ramsar-områder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området hvor gildesalen etableres ligger ca. 2 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 arter. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række ynglefugle på udpegningsgrundlaget.

Bygningen, hvor gildesalen etableres, eksisterer allerede og ligger i god afstand til Natura 2000 området. Da projektet blot indebærer en ændret anvendelse i et område udenfor Natura 2000, vurderes det, at fugle, arterne og naturtyperne ikke vil blive påvirket, da der ingen udledninger vil være fra området til Natura 2000 området. Desuden skønnes det, at aktiviteter forbundet med benyttelse af gildesalen

ikke vil give anledning til forstyrrelser af fugle og arter i Natura 2000 området. På den baggrund vurderes det, at gildesalen ikke vil have nogen betydning for Natura 2000 området eller de arter, det er udpeget på grundlag af.

Habitatdirektivets bilag IV arter

Inden ombygningen af udhuset påbegyndes, skal det undersøges om bygningen indeholder flagermus. Hvis det er tilfældet, skal den lokale enhed af Naturstyrelsen kontaktes for at få hjælp til en udslusning af dyrene.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på eller ved gildesalen. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arter af småflagermus kan jage eller flyve tæt ved bygningen. Det vurderes, at benyttelsen af bygningen vil være stort set som hidtil, at det ikke vil give anledning til forstyrrelser og i øvrigt ingen påvirkning vil have på flagermusene.

Det vurderes derfor, at aktiviteterne forbundet med gildesalen 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

Der er ikke foretaget naboorientering, da kommunen anser projektet for at være af underordnet betydning for naboerne.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 8. marts 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 9663 1173.

Venlig hilsen
Dorthe Larsen
Byggesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling
Dansk Ornitologisk Forening

dnlemvig-sager@dn.dk
limfjordsyd@friluftsrådet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.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.