



Dato 06-04-2022

Bygge og Erhvervsservice

Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-14-22

Ref.: DOLA

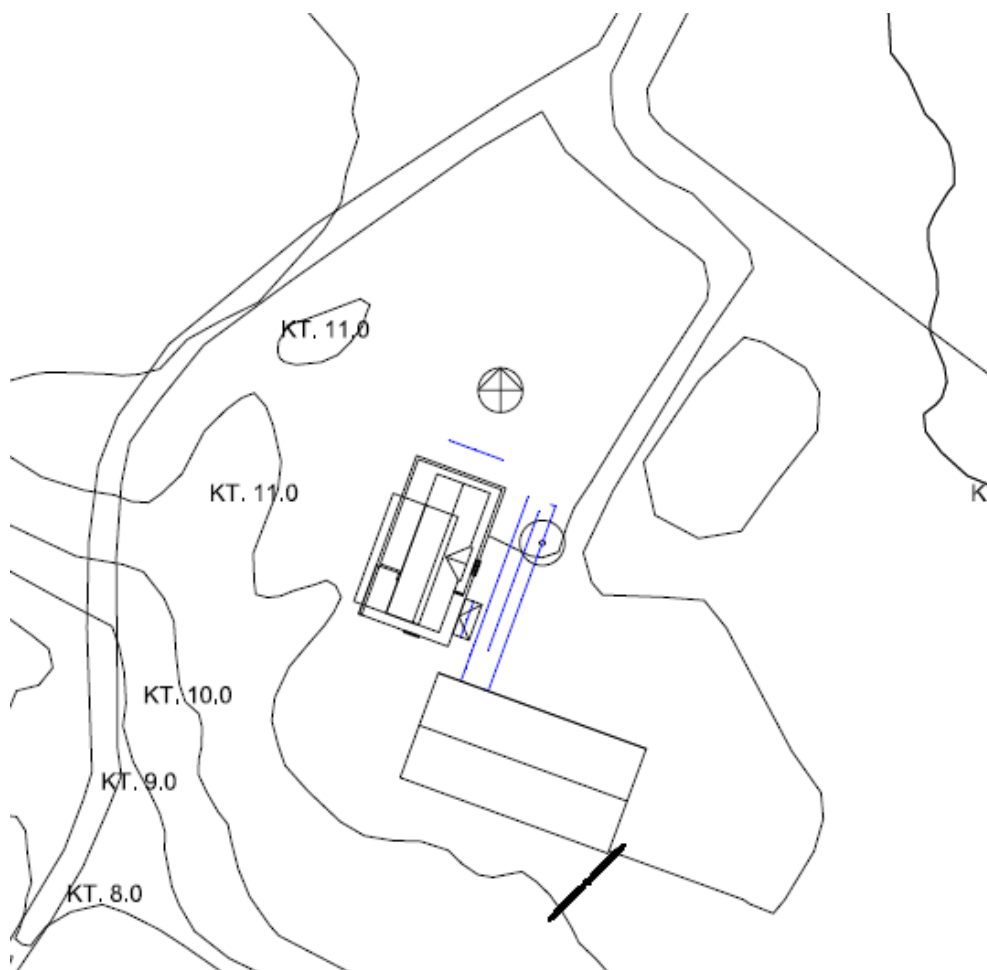
Dir.tlf.: 9663 1173

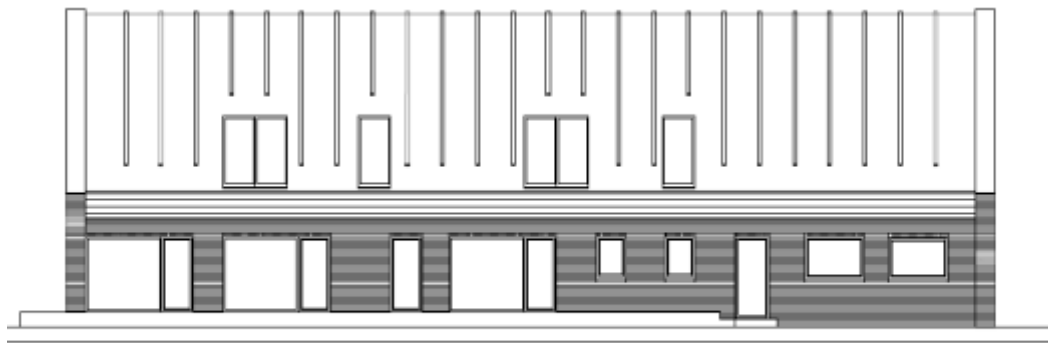
Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af nyt stuehus på Fårevej 26, 7650 Bøvlingbjerg.

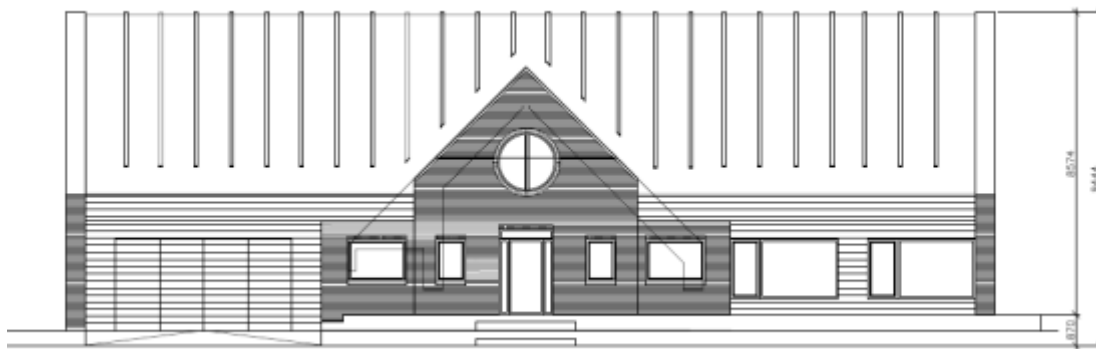
Du har oplyst, at eksisterende udhus ønskes nedrevet. Nyt stuehus på 317 m² beboelse, 60 m² garage, 60 m² depotrum og 30 m² overdækket terrasse ønskes placeret samme sted som eksisterende. Bygningen opføres i teglsten og med sort liste tagpap. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at bygningen opføres i henhold til ansøgningen og med placering som angivet på nedenstående skitse:

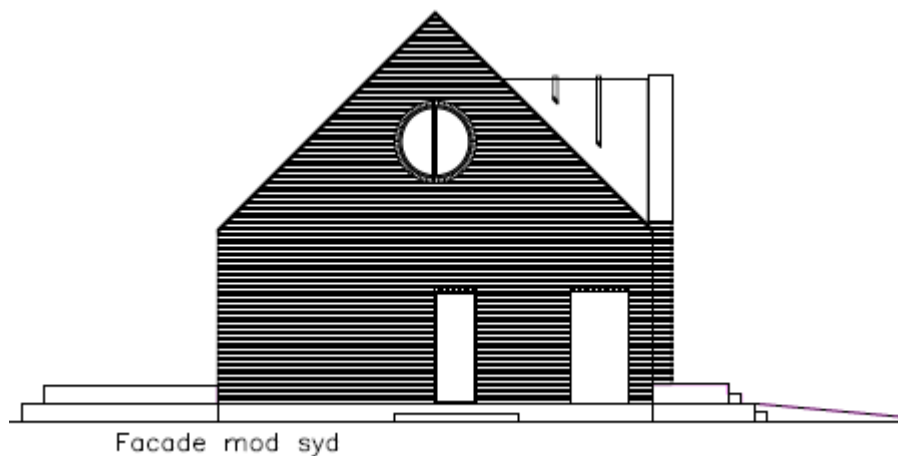
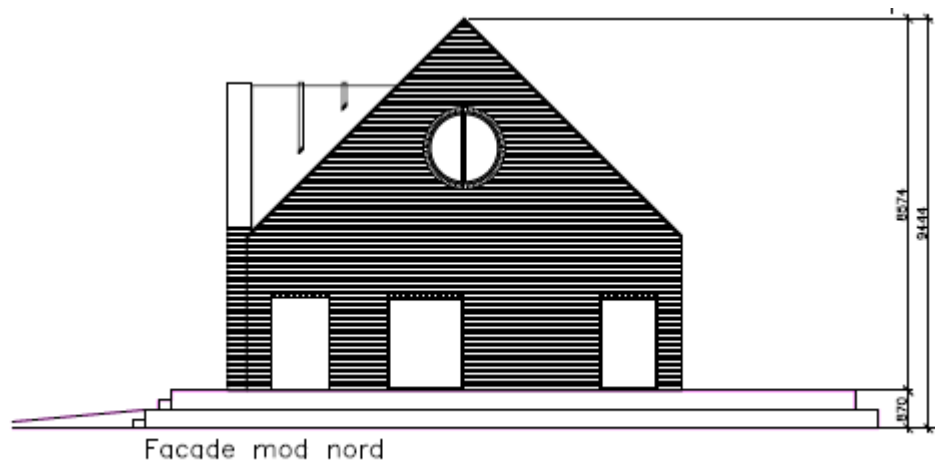




Facade mod vest



Facade mod øst



Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at stuehuset placeres samme sted og opføres i materialer og farver som falder i med naturen. Omkringliggende haveanlæg er desuden omkranset af beplantning og bygningen vil derfor ikke syne væsentlig i landskabet.

Lemvig Kommune vurderer, at bygningen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at bygningen ikke er i strid med kommunens praksis, nabohensyn og landzonebestemmelserne og derfor ikke vil 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 nyt byggeri 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 stuehuset etableres ligger ca. 2,5 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, odder og bæklampret. For fuglebeskyttelsesområderne er der ynglefugle på udpegningsgrundlaget.

Stuehuset etableres ved en landejendom, tæt ved skov i god afstand til Natura 2000 området og erstatter et eksisterende stuehus, vurderes det, at huset 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 huset. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arterne birkemus, markfirben og flagermus kan færdes tæt ved huset, uden at have egentlig yngle-, raste- eller fourageringsområdet der og derfor næppe bliver påvirket af etableringen. På grundlag af nuværende viden vurderes, at påvirkningen fra etablering af huset kun vil medføre kortvarigt negativ eller ingen påvirkning af bilag IV-arter.

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

Skovbyggelinie og naboorientering

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.

Der er foretaget naboorientering i perioden 22. marts til 5. april 2022. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 12. april 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, Lokalafdeling
Dansk Ornitologisk Forening

dnlemvig-sager@dn.dk
limfjordsyd@friluftsradet.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 teknik@lemvig.dk. Lemvig Kommune videregiver 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.