



Dato 15-09-2021

Bygge og Erhvervsservice

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

Telefon: 9663 1200

www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-40-21

Ref.: DOLA

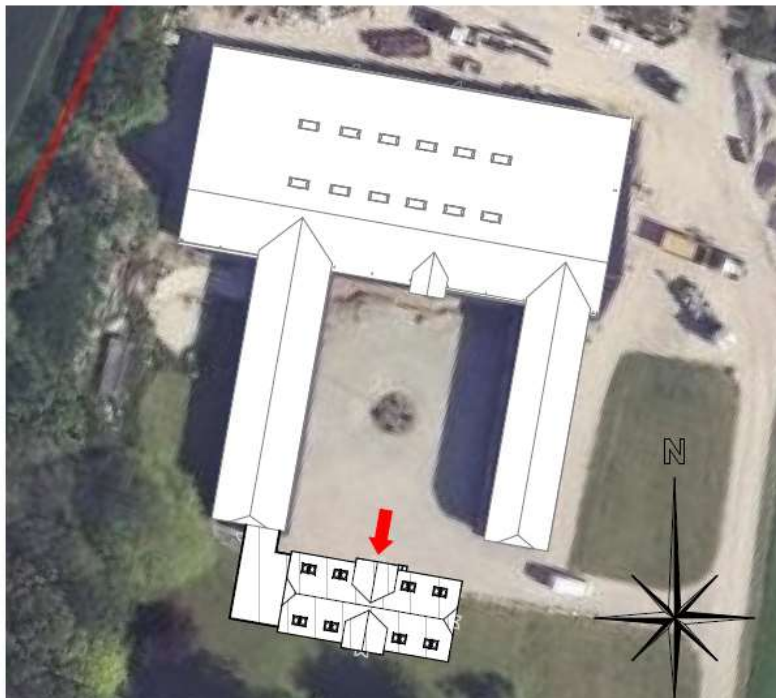
Dir.tlf.: 9663 1173

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af nyt stuehus på 406 m² samt 25 m² uopvarmet udestue på Gammelgårdvej 29, 7650 Bøvlingbjerg.

I 2017 blev det gamle stuehus på 252 m² til ejendommen nedrevet og der blev indrettet bolig på 235 m² i en del af eksisterende stald. Eksisterende bolig nedlægges i forbindelse med opførelse af nyt stuehus.

I ønsker at opføre et nyt stuehus i traditionel dansk landstil med røde facadesten og med sort glaseret tegl. Det placeres på samme sted som det gamle og sammenbygges med en længe af stalden:





Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af følgende:

- Nyt stuehus opføres og placeres i henhold til ansøgning.
- Eksisterende bolig nedlægges senest ved færdigmelding af den nye bolig.

Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at det nye stuehus placeres på samme sted som det tidligere midt på grunden og er dermed omkranset af have og eksisterende bygninger. Derudover nedlægges eksisterende bolig. Bygningen opføres i materialer som falder i med omgivelserne, både have og eksisterende bygninger og vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

Natura 2000 og Bilag IV arter/fredede arter

I henhold til § 38, stk.1 i Bekendtgørelse om Bygningsreglementet af 2018 skal der inden der meddeles landzonetilladelse, vurderes, om planen eller projektet vil påvirke et habitatområde negativt.

Endvidere skal det vurderes om arter omfattet af artsfredningsbekendtgørelsen kan skades af projektet.

Artsfredningsbekendtgørelsens § 10 stk. 1 (BEK nr 1466 af 06/12/2018) er gældende for alle vildtlevende dyr, som er naturligt forekommende i den danske natur, og som er omfattet af bilag IV.

Natura 2000

Området, hvor stuehuset skal bygges, er beliggende udenfor et Natura 2000-område. Der er ca. 2,3 km til nærmeste Natura 2000 område, nr. 65, Nisum Fjord. Det vurderes på baggrund af afstand fra hus til Natura 2000 og at byggeriet ikke indebærer øget udledninger, øget emissioner, øget forstyrrelser, mere støj eller lignende, der særligt kan henføres til det konkrete projekt, at etablering og anvendelse af huset ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for det pågældende Natura 2000 område.



Bilag IV/fredede arter

Stuehuset etableres, hvor det gamle stuehus lå i et område med god afstand til beskyttet natur og uden behov for nedrivning af redetræer eller lignende. Det vurderes, at bilag IV-arterne stor vandsalamander og birkemus måske sporadisk kan forekomme i det gamle haveareal, de vil kun kort varigt blive forstyrret af byggeriet, og de vil i den periode søge til naboarealer. Byggeriet vil dermed ikke ødelægge eventuelle bestande af Bilag IV-arter.

Flagermus kan dog forekomme på loftet af gamle bygninger, men den problematik er håndteret i forbindelse med nedrivningstilladelsen.

Det vurderes, at byggeriet kan igangsættes uden at ødelægge yngle, raste eller fourageringsområder for Bilag IV arter og der vil ikke være behov for at søge om dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsens §10 hos Miljøstyrelsen.

Naboorientering

Da der tidligere har været stuehus samme sted og bygningen er omkranset af haveanlæg og eksisterende bygninger er der ikke foretaget naboorientering, da kommunen anser projektet for at være af underordnet betydning for naboerne.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 21. september 2021**. 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 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.