



Dato 31-03-2022

Bygge og Erhvervsservice

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

J.nr.: 01.03.03P19-11-22

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 259 m² bolig samt integreret garage på 56 m² på Grønsmøllevej 3, 7660 Bækmarksbro.

I har oplyst, at I ønsker at nedrive eksisterende stuehus og erstatte med et nyt på 209 m² bolig i stueplan, 50 m² bolig på 1. sal og 56 m² integreret garage. Bygningen opføres i røde mursten og med sort tagbelægning. Stuehuset placeres 15 m længere mod øst end det eksisterende. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.





Øst

1 : 125



Vest

1 : 125



Nord



Tilladelsen er givet på betingelse af følgende:

- Nyt stuehus opføres og placeres i henhold til ansøgning.
- Eksisterende bolig nedrives senest ved færdigmelding af den nye bolig. Nedrivningen kræver en særskilt nedrivningstilladelse.

Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at det nye stuehus fortsat placeres indenfor eksisterende haveanlæg, selvom det flyttes 15 m længere mod øst. Derudover nedrives eksisterende bolig. Bygningen opføres i materialer som falder i med omgivelserne, både have og eksisterende bygninger vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

Lemvig Kommune vurderer, at den nye placering af huset ikke vil forringe helhedsindtrykket af ejendommen og dens omgivelser. Lemvig Kommune vurderer desuden, at afstanden til eksisterende udhuse på 15 m opfylder tilknytningskravet, da det vil ligge indenfor nuværende haveanlæg.

Det er i øvrigt vurderet, at en tilladelse til det nye stuehus ikke er i strid med Planlovens landzonebestemmelser og de øvrige hensyn, som skal varetages.

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 opsætning af mast 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 stuehuset etableres ligger ca. 0,3 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.

Stuehuset etableres ved en ejendom, i nogen afstand til Natura 2000 området. Da det afløser et eksisterende stuehus, vurderes det, at det ikke giver gener for træk-kende og ynglende fugle på udpegningsgrundlaget. På den baggrund 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 bygningen. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arterne birkemus, markfirben, spidssnudet frø og flagermus kan færdes tæt ved ejendommen, uden at have egentlig yngle-, raste- eller fourageringsområdet ved bygningerne og derfor næppe bliver påvirket af etableringen.

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

Skovbyggelinie/naboorientering

Lemvig Kommune har i perioden 16. marts til 30. marts 2022 foretaget en naboorientering, da ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinie. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 5. 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

dnlemvig-sager@dn.dk
limfjordsyd@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling
Dansk Ornitologisk Forening

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.