



Dato 13-07-2022

Bygge og Erhvervsservice

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

Telefon: 1169

www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-39-22

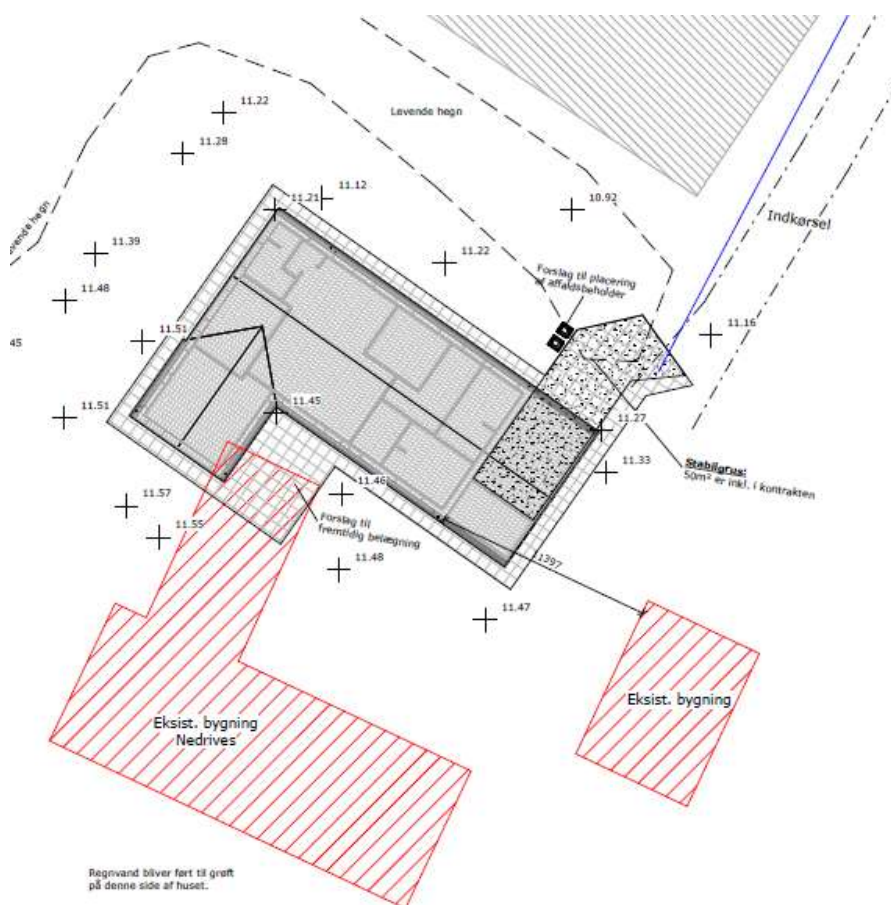
Ref.: DOLA

Dir.tlf.: 9663 1173

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 160 m², samt integreret carport på 32 m² på Møborgkirkevej 28, 7660 Bækmarksbro.

I har oplyst, at eksisterende bolig nedrives og erstattes med en ny bolig. Enfamiliehuset med integreret carport opføres med facader i gråbrune teglsten og med sorte betontagsten på taget. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.





Tilladelsen er givet på betingelse af at:

- Eksisterende bygning(er) skal nedrives senest 6 måneder efter at der er udstedt ibrugtagningstilladelse af den nye bolig.

Kommunen sørger for, at ovennævnte vilkår tinglyses på ejendommen, mens omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. Planlovens § 55.



Begrundelse

Ifølge Vejledning til landzoneadministration kan hensyn til vækst og udvikling ikke begrunde nyopførelse af byggeri til boligformål i det åbne land. Lemvig Kommune finder dog, at der kan tillades opførelse af nyt byggeri på samme adresse, når nybyggeriet er som erstatning for eksisterende lovlig boligbebyggelse. Det er et vilkår i tilladelsen at eksisterende bolig fjernes, inden der meddeles ibrugtagningstilladelse til den nye bolig.

Lemvig Kommune vurderer, at den nye placering af huset ikke vil forringe helhedsindtrykket af ejendommen og dens omgivelser, da det placeres indenfor nuværende haveanlæg. Derudover opføres huset i materialer/farver som falder i med naturen. Lemvig Kommune vurderer derfor, at bygningen ikke vil forringe de landskabelige værdier.

Det er ellers 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 byggeri af hus og garage 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 huset bygges ligger ca. 1,8 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.

Huset etableres på en eksisterende landejendom i nogen afstand til Natura 2000 området. Det vurderes på baggrund af afstand 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 hus og garage ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for det pågældende Natura 2000 område.

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, spidsnudet frø, stor vandsalamander og flagermus kan færdes i nærheden, uden at have



egentlig yngle-, raste- eller fourageringsområde ved huset og derfor næppe bliver påvirket af etableringen.

Særligt flagermus kan lide at jage omkring hegn og høje elementer i landskabet og kan have bolig på loftet af de gamle bygninger. Inden nedrivningsprojektet går i gang, bør det undersøges, om der er flagermus i bygningen. Er der flagermus skal disse fjernes vha. en udslusning, inden arbejdet påbegyndes. Din lokale afdeling af Naturstyrelsen vil kunne rådgive dig om udslusning. 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 hus og garage 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. 19. juli 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 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.