



Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Planloven giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af ny beboelse på 190 m² på Neesvej 85, 7570 Vemb.

Det er oplyst, at der ønskes opført en ny bolig på 190 m². Formålet er permanent beboelse og erstatning af et ældre eksisterende stuehus. Eksisterende bolig nedrives, når den nuværende beboer ikke længere residerer der. Det nuværende hus er ikke bevaringsværdigt, da det gennem længere tid ikke er vedligeholdt, det er utæt og meget uøkonomisk forbrugsmæssigt.

Ejendommen har været i familiens eje i flere generationer, og denne tradition ønskes viderebragt med et energivenligt hus. Boligen opføres i jordfarverne mørke-røde teglsten og sorte betontagsten. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af at:

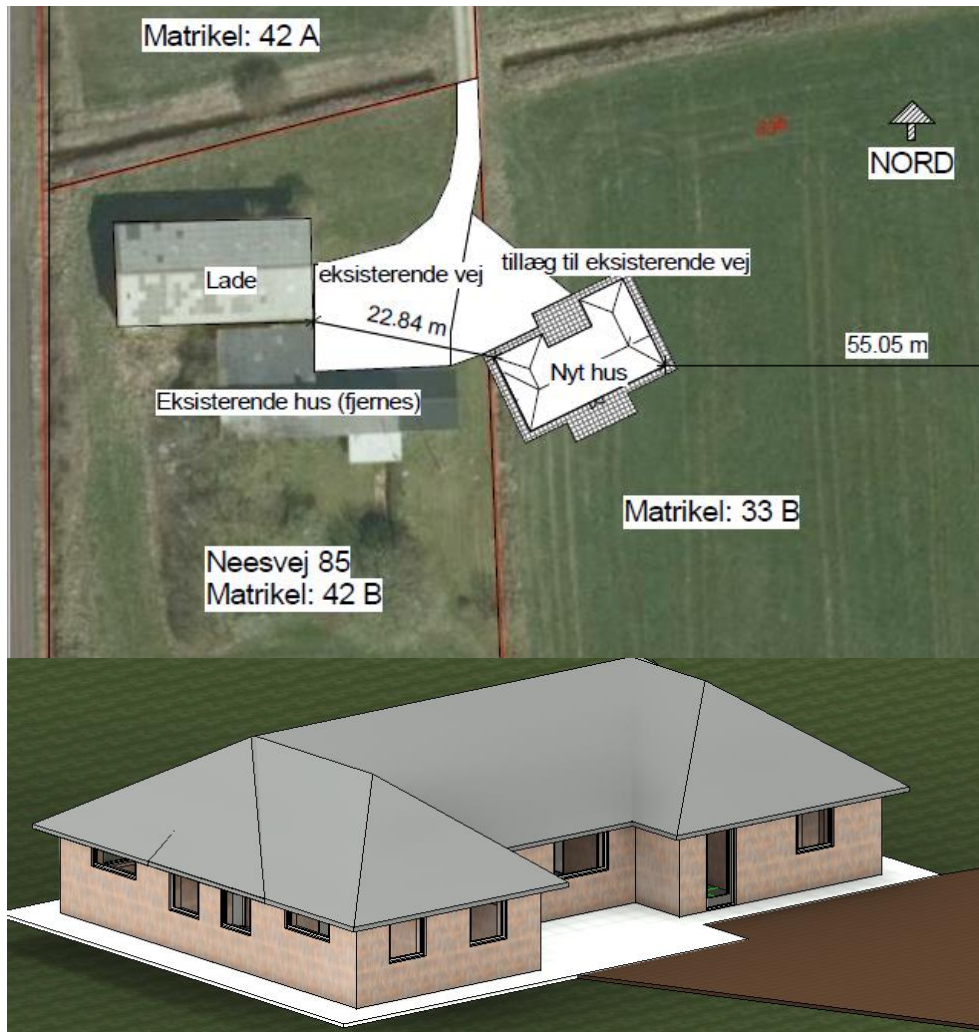
- Der sker en sammenlægning af matr.nr. 33b og 42b Nees By, Nees.
- Den nye bolig og gårdsplads omkranses af nyt haveanlæg, som integreres med det nuværende haveanlæg.
- Eksisterende bolig skal nedrives senest 1 år efter den nuværende beboer ikke længere er bosiddende på ejendommen. Nedrivningen kræver en særskilt nedrivningstilladelse.
Kommunen sørger for, at vilkåret tinglyses på ejendommen, mens omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. Planlovens § 55.
- Boligen skal placeres som vist på nedenstående skitse og opføres i de nævnte materialer.

Dato 11-02-2021

Bygge og Erhvervsservice

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

J.nr.: 01.03.03P19-5-21
Ref.: DOLA
Dir.tlf.: 9663 1173



Begrundelse

Iflg. 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 lovlige boligbebyggelse. Det er et vilkår i tilladelsen at eksisterende bolig fjernes, når nuværende beboer fraflytter ejendommen. Lemvig Kommune lægger i den forbindelse vægt på, at der i vilkåret er tale om et individuelt menneskeligt hensyn begrundet i nuværende beboers alder samt familietilknytning. Det nye byggeri vurderes ikke at ville forringe de landskabelige værdier i området, da den nye gårdsplads og bolig bliver integreret med eksisterende og kommende haveanlæg. Boligen opføres i materialer og farver, som falder i med naturen.

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 ca. 23 m opfylder tilknytningskravet, da det vil ligge indenfor nuværende og kommende haveanlæg. Lemvig Kommune vurderer derfor, at bygningen ikke vil forringe de landskabelige værdier.



Sagens betydning i forhold til Bilag IV-arter

Eventuelle Bilag IV-arter, så som flagermus, markfirben og birkemus 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 eksisterende bolig. Inden projektet 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.

Skovbyggelinje

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.

Naboorientering

Lemvig Kommune har i perioden 27. januar til 10. februar 2021 gennemført en naboorientering i henhold til Planloven.

Lemvig Kommune har modtaget bemærkninger, hvor parten henleder kommunens opmærksomhed på, at den nye beboelse vil ligge inden for den støjkonsekvenszone som er udpeget i de støjberegninger, der er foretaget i forhold til miljøgodkendelsen for nærliggende skydebane.

Det er Lemvig Kommunes vurdering, at den nye bolig ikke medfører skærpede krav til reducere af støj i forhold til skydebanen, da eksisterende bolig allerede er beliggende inden for støjkonsekvenszonen.

Til orientering

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på **Lemvig Kommunes hjemmeside den 12. februar 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.

Landzonetilladelse bliver desuden offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 23. februar 2021**.

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 Planloven.

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 v/ Allan Kjær Villesen
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling
Dansk Ornitologisk Forening

dnlemvig-sager@dn.dk
akv@tdcadsl.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk



Klagevejledning efter Planloven

I henhold til "Lov om planlægning" § 58, stk. 1 nr. 4, 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 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.