



Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af følgende bygninger på Remmerstrandvej 31, 7620 Lemvig:

- Drivhus på 9 m² (er opført)
- Drivhus på 18 m²
- Butik på 36 m² (er opført)
- Værksted på 36 m²
- Værksted på 16 m²

I har oplyst, at I længe har haft brug for mere plads både i butikken samt mere værkstedsplads. Udvidelsen er nødvendigt for at kunne opretholde forretningsgrundlaget samt på sigt at producere mere keramik, så mængden af handelsvarer kan reduceres. Udvidelsen vil blive integreret med øvrige anlæg på grunden og komme til at fremstå indbydende og diskret. Ingen af bygningerne vil kunne ses fra vejen og udvidelsen vil ikke medføre øget trafik i forhold til nuværende niveau.

Butikken og værkstedet vil komme til at bestå af 2 skibscontainere som beklædes med sort træ og hvide bondevinduer (som vist nedenstående foto). De øvrige bygninger opføres i glas. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.



Dato 13-01-2022

Bygge og Erhvervsservice

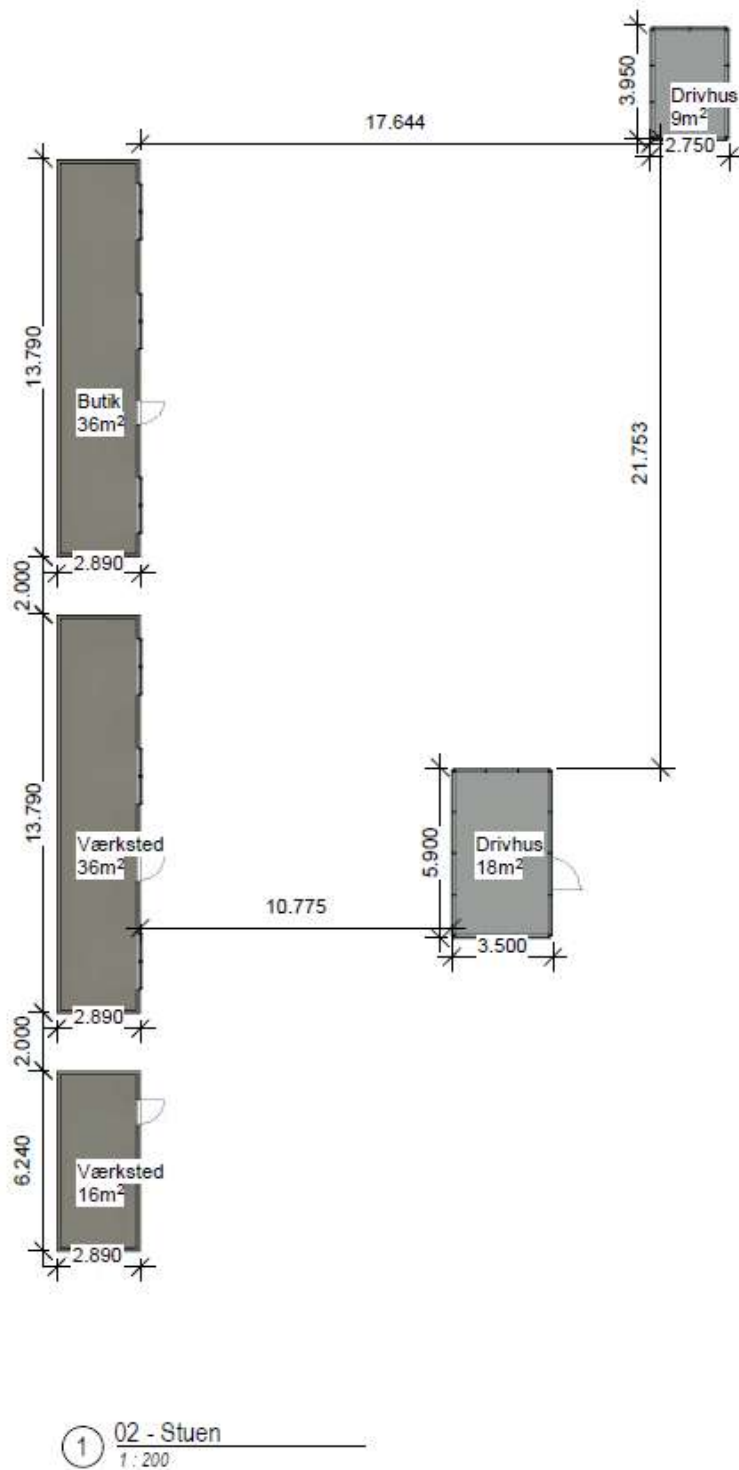
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 1169
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-59-21

Ref.: DOLA

Dir.tlf.: 9663 1173





Tilladelsen er givet på betingelse af at:

- Skibscontainerne fjernes når dens formål er udtjent. Kommunen sørger for at vilkåret tinglyses på ejendommen.
Kommunen sørger for at vilkåret tinglyses på ejendommen, mens omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. Planlovens § 55.



Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at Lemvig Kommune i 2011 gav tilladelse til indretning af butik og salg fra ejendommen. Udvidelsen vurderes ikke at stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages gennem administrationen af Planlovens landzonebestemmelser.

Lemvig Kommune vurderer, at bygningerne ikke vil forringe helhedsindtrykket af ejendommen og dens omgivelser, da udvidelsen maksimalt udgør 115 m² og bygningerne vil blive integreret i eksisterende haveanlæg. Bygningerne opføres desuden med en sort træbeklædning som er en jordfarve, der falder i med naturen. Lemvig Kommune vurderer derfor, at bygningen ikke forringe de landskabelige værdier.

Udvidelsen forventes endvidere ikke at ville medføre øget trafik eller behov for yderligere parkeringsareal.

Sagens betydning i forhold til Bilag IV-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 bygningerne skal ligge, er beliggende udenfor et Natura 2000-område. Der er ca. 420 m til nærmeste Natura 2000 område, nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

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 bygningerne ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for det pågældende Natura 2000 område.

Bilag IV/fredede arter

Bygningerne placeres i god afstand til beskyttet natur og uden behov for nedrivning af redetræer eller lignende. Det vurderes, at bilag IV-arterne stor vandsalamander og flagermus 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.

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

Der er ikke foretaget naboorientering, da kommunen anser projektet for at være af underordnet betydning for naboerne.

Ejendommen er hele vejen langs skellet omkranset af høje træer og beliggende i kuperet terræn, hvor bygningerne kun i meget begrænset omfang vil være synlige for naboerne.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 18. januar 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.