

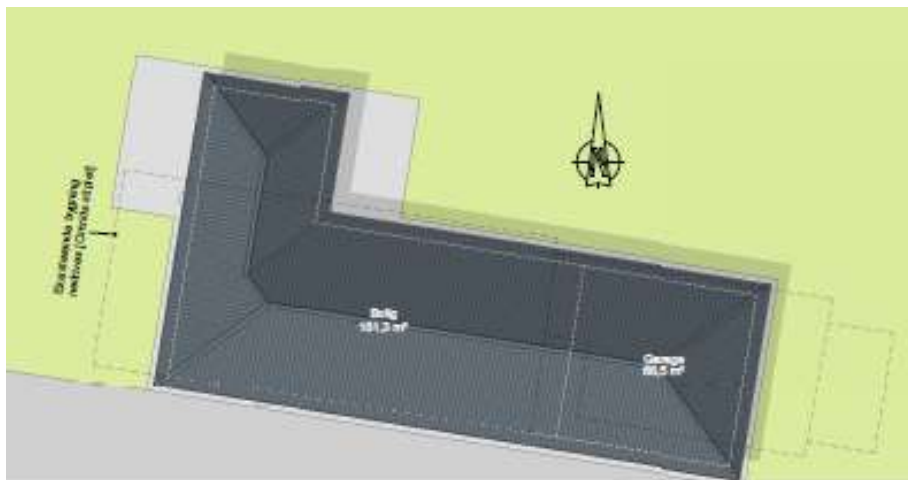


## Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af nyt stuehus på 248 m<sup>2</sup> heraf 67 m<sup>2</sup> indbygget garage på Ringkøbingvej 165, 7660 Bækmarksbro.

I har oplyst, at eksisterende stuehus og garage ønskes nedrevet. Nyt stuehus på 248 m<sup>2</sup> med indbygget garage på 67 m<sup>2</sup> ønskes placeret samme sted som eksisterende. Bygningen opføres i teglsten af mærket RT 302 Alpha med rød egepræg og på taget lægges der sorte IBF betontagsten. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af at bygningen opføres i henhold til ansøgningen og med placering som angivet på nedenstående skitse:





### **Begrundelse**

Tilladelsen er begrundet med, at stuehuset placeres samme sted og opføres i materialer og farver som falder i med naturen. Omkringliggende haveanlæg er desuden omkranset af beplantning og bygningen vil derfor ikke syne væsentlig i landskabet.

Kommunen vurderer, at bygningen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at bygningen ikke er i strid med kommunens praksis, nabohensyn og landzonebestemmelserne og derfor ikke vil 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 byggetilladelse, 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 stuehuset skal bygges er beliggende udenfor et Natura 2000-område. Der er ca. 2,3 km til nærmeste Natura 2000 område, nr. 224, Flynder Å og heder i Klosterhede Plantage.

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 det gamle stuehus. 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.

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**

Stuehuset placeres på samme sted, dog med en vinkel på og lidt kortere. Eksisterende stuehus er placeret i etableret haveanlæg med eksisterende beplantning. Afstanden til nærmeste naboer er minimum 260 m.

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

#### **Til orientering**

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 15. juni 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 v/ Allan Kjær Villesen  
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling  
Dansk Ornitologisk Forening

[dnlemvig-sager@dn.dk](mailto:dnlemvig-sager@dn.dk)  
[akv@tdcadsl.dk](mailto:akv@tdcadsl.dk)  
[lemvig@dof.dk](mailto:lemvig@dof.dk)  
[natur@dof.dk](mailto: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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](mailto: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.