



Andelsforeningen Temare
Willemoesgade 37
2100 København Ø



Dato 05-04-2022

Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 1169
www.lemvig.dk

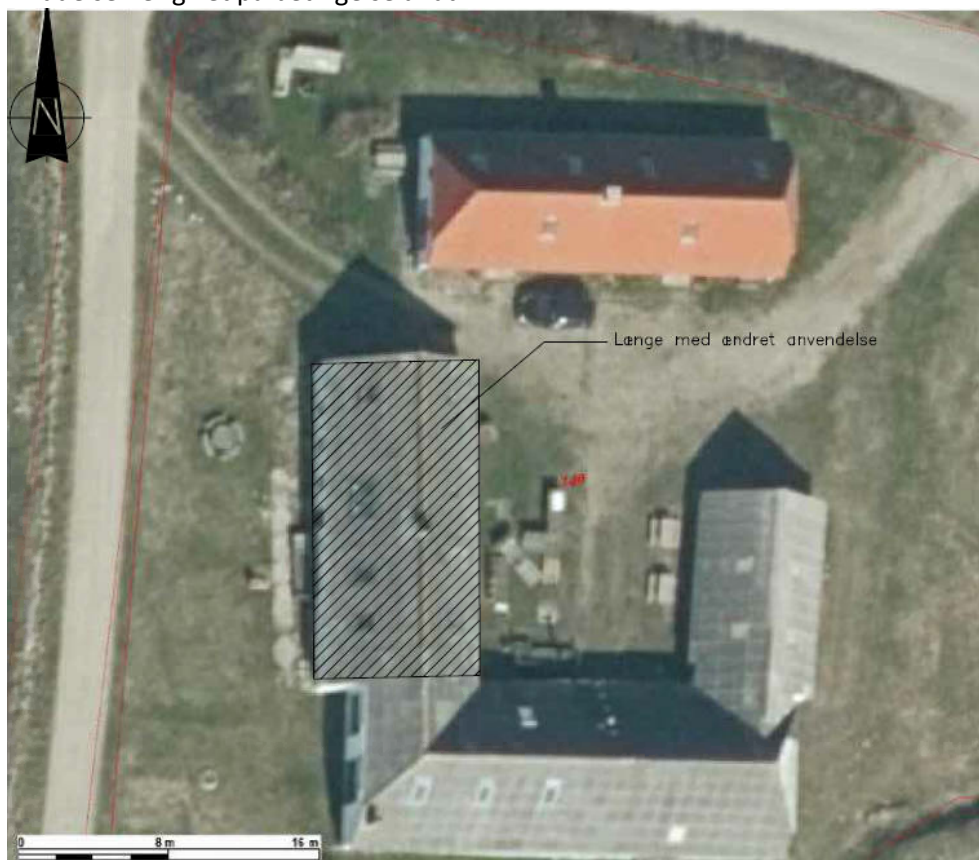
J.nr.: 01.03.03P19-18-22
Ref.: JAEP
Dir.tlf.: 9663 1156

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til lovliggørelse af indrettet beboelse i overflødiggjort udhus på Møllerupvej 58, 7620 Lemvig.

I har oplyst, at indrettet / ombygningen til beboelse i overflødiggjort udhus er foretaget 1986. Stueplan har et bruttoareal på 70,6 m² og 1. sal har et bruttoareal på 87,0 m². I stueplan er indrettet med køkken, toilet og bad. På 1. sal er der værelse og opholdsrum. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på betingelse af at:





Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at med at der er tale om ændret anvendelse af en eksisterende landbrugsbygninger / udhus til beboelse og vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

Sagens betydning i forhold til Natura 2000 områder

Lemvig Kommune har vurderet 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 ændret anvendelse af landbrugsbygninger til beboelse kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder og EF-fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområde) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Områderne ligger 5 .km fra nærmeste Natura 2000 område nr. 38, Nissum Fjord

Natura 2000-område nr. 38 består af Habitatområde, Fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række yngle og trækfugle på udpegningsgrundlaget.

Ejendommen ligger i god afstand til Natura 2000 området og i et område uden nogen værdi som raste- eller fourageringsområde for vilde fugle. Der vil heller ikke blive nogen udledning eller forstyrrelser, som vil kunne påvirke Natura 2000 området med den afstand mellem projekt og Natura 2000 område.

På den baggrund vurderes det, at projektet ikke i sig selv eller sammen med andre projekter kan skade Natura 2000 områder.

Sagens betydning i forhold til 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 projektområdet. På baggrund af faglig rapport nr. 322, Naturtyper og arter omfattet af EF-Habitatdirektivet fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab, vurderes umiddelbart, at dyrket mark sjældent rummer Bilag IV arter. Eventuelle Bilag IV-arter, så som markfirben og birkemus vil kun kort varigt blive forstyrret af opstillingen af materiel, og de vil i den periode søge til naboarealer. Projektet vil dermed ikke ødelægge eventuelle bestande af Bilag IV-arter.

Det vurderes derfor, at projektet ikke har negativ indflydelse på yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller ødelægger plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Til Orientering

Der er ikke foretaget naboorientering, da kommunen anser projektet for at være af underordnet betydning for naboerne, da der er tale om eksisterende bygninger som er ombygget i 1986.



Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lemvig Kommunes **hjemmeside, www.lemvig.dk fredag d. 08-04-2022 og i Lokalavisen tirsdag d. 12-04-2022**. 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 Jan.Erik.Persson@lemvig.dk eller telefon 9663 1156.

Venlig hilsen

Jan Erik Persson
Byggesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening

dnlemvig-sager@dn.dk

Friluftsrådet

limfjordsyd@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling

lemvig@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening

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.

