



Niels Jørgen Holm
Havremarken 3
Resen
7600 Struer



Dato 01-09-2021

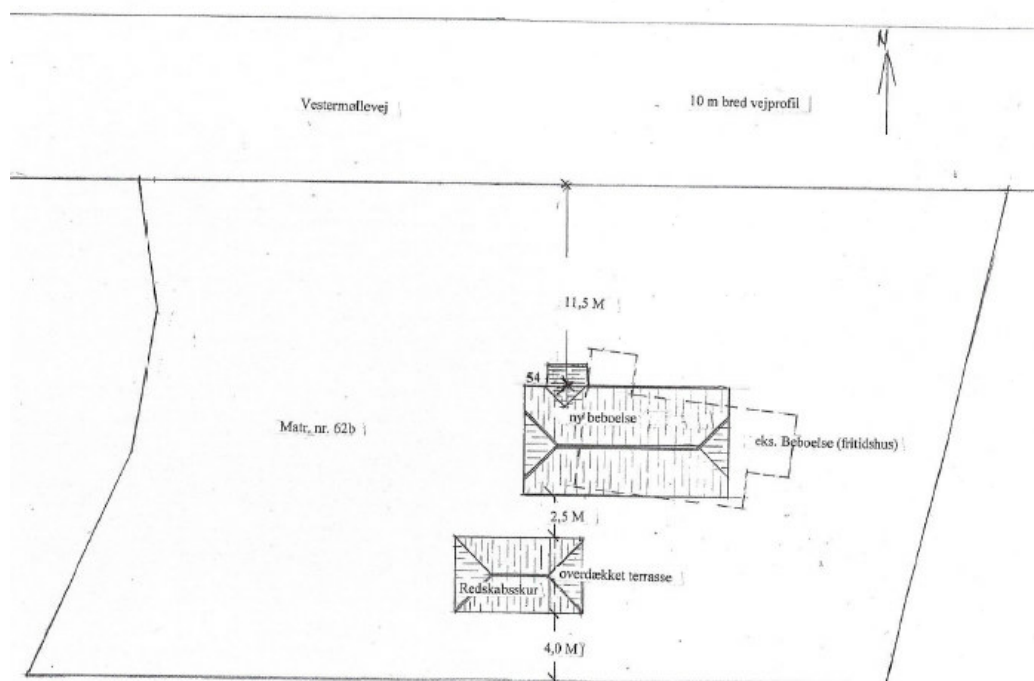
Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-39-21
Ref.: JAEP
Dir.tlf.: 9663 1156

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til - opførelse af nyt enfamiliehus på 126 m² samt redskabsskur på 34 m² på Vestermøllevej 54, 7620 Lemvig.

Du har oplyst, at du ønsker at opførelse et nyt enfamiliehus på 126 m² samt redskabsskur på 34 m², med facade i rødt tegl eller vandskuret i rød eller hvid samt tag med røde betontegl. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.



Tilladelsen er givet på betingelse af at:

- Eksisterende bygning(er) skal nedrives inden der kan udstedes en byggetilladelse.

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

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 og samme placering, når nybyggeriet er som erstatning for eksisterende lovlige boligbebyggelse. Det er et vilkår i tilladelsen at eksisterende bolig fjernes inden der meddeles byggetilladelse.

Lemvig Kommune vurderer, at det nye bolig ikke vil forringe eller ændre helhedsindtrykket af ejendommen og dens omgivelser. Lemvig Kommune vurderer derfor, at bygningen ikke vil forringe de landskabelige værdier.

Sagens betydning i forhold til Bilag IV-arter

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 omfattet af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med nyt parcelhus og skur 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.

Området ligger ca. 1.8 km fra nærmeste Natura 2000 område nr. 65, Nisum Fjord.

Natura 2000-område nr. 65 består af Habitatområde H58 og Fuglebeskyttelsesområder F38. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række yngle og trækfugle på udpegningsgrundlaget.

Enfamiliehuset samt redskabsskur etableres indenfor et eksisterende haveanlæg, 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.

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 der kan være småflagermus, men de skades næppe.

Det skal dog undersøges om eksisterende bygninger eller træer, der skal fældes, indeholder flagermus inden nedrivningen. Hvis der er flagermus i bygninger, skal man kontakte Naturstyrelsens vildtforvaltningskonsulent og aftale hvordan en evt. udslusningen kan foregå. Øvrige Bilag IV arter vurderes ikke at forekomme på arealet, da der bygges, oven på i eksisterende byggefelt.

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.



Naboorientering

Lemvig Kommune har i perioden 13-08-2021 til 27-08-2021 gennemført en naboorientering i henhold til Planloven, der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Til Orientering

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på **Lemvig Kommunes hjemmeside d.03-09-2021**. 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. 07-09-2021**.

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 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
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.