



LANDINSPEKTØRCENTRET KJELDBJERG &
LUNDSAGER A/S
Nupark 49
7500 Holstebro



Dato 31-03-2023

A01-3 Plan & Projekt

Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 1417
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-16-23

Ref.: ATMA

Dir.tlf.: 9663 1417

Landzonetilladelse

Lemvig Kommune meddeler hermed tilladelse til udstykning af en ny landbrugs-ejendom med eksisterende beboelsesbygning m.fl. fra ejendommen matr.nr. 1æ m.fl. Tangsgård, Gudum - Remmerstrandvej 191, 7620 Lemvig.

Du har oplyst at ejendommen i dag er en landbrugsejendom med to beboelsesbygninger med adresserne Remmerstrandvej 191 og 186. Ejendommen består af nævnte matrikler:

- 1b og 8 Trabjerggårdes Jorder, Gudum
- 1y, 1æ, 1aa, 2a og 2c Tangsgård, Gudum
- 2f, 4a, 11a og 12a Østergård, Gudum

På vegne af ejer oplyser du, at der ønskes udstykket en ny landbrugsejendom bestående af matr.nr. 1y og 2c og 1aa med et areal på 76.017 m². På matr.nr. 2c Tangsgård, Gudum er der opført en medarbejder-/aftægtsbolig fra 1918 med et samlet boligareal på 205 m², der er i fornuftig velholdt stand (Remmerstrandvej 191). De resterende matrikler fortsætter som landbrugsejendom med beboelse sammen med ejendommens hovedbygningssparcel (Remmerstrandvej 186). Rest-ejendommen vil få et areal på ca. 21 ha.

Du oplyser, at ønsket om udstykningen bl.a. er begrundet i at give ejerens efterkommere mulighed for at forsætte med at gøre brug af denne del af ejendommen som selvstændig landbrugsejendom.

Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Supplerende oplysninger

Oprettelse af nye landbrugsejendomme er omfattet af Landbrugslovens § 30, stk. 2, hvorfor Landbrugsstyrelsen også har haft sagen til behandling. Du har oplyst at Landbrugsstyrelsen den 22. marts 2022 har meddelt tilladelse til at udstykke en landbrugsejendom med bestående bygninger.

Hele den nye ejendom er omfattet af strandbeskyttelse, hvor der efter Naturbeskyttelseslinjen ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Derudover må der ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Du har oplyst, at der ved udstykningen ikke fastlægges nye skel, hvorfor det ansøgte ikke kræver en tilladelse fra Kystdirektoratet.



Øverst: Kortudsnit, der viser den nye landbrugsejendom, Remmerstrandvej 191, bestående af tre matrikler på nordsiden af den offentlige vej, Remmerstrandvej (Rød/grøn skravering) og restejeendommen, Remmerstrandvej 186 (grøn markering). Der er bortskyllet en stor del af de tre matrikler i der kommer til at udgøre den nye ejendom, hvorfor dette vil blive berigtiget inden ejendommen udstykkes.

Venstre: Ortofoto, der viser matr.nr. 2c Tangsgård, Gudum med eksisterende beboelsesbygning.

Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at udstykningen foretages fra en landbrugsejendom med to eksisterende beboelsesbygninger, således at den nye landbrugsejendom oprettes med en beboelse og at restejeendommen også fortsat kan opretholdes med en beboelse. Derudover er tilladelsen begrundet med at der ikke fastlægges

nye skel. Ændringen vil derfor ikke blive synlig i det åbne land eller forringe de landskabelige værdier.

Natura 2000 og Bilag IV arter

Lemvig Kommune har foretaget en vurdering af 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 opsætning af solceller kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området hvor udstykningen sker ligger delvist inden i Natura 2000 område, Nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Natura 2000-område nr. 28 består af Habitatområde, Ramsarområde og Fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arter. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række yngle- og trækfugle på udpegningsgrundlaget.

Udstykningen er en administrativ ændring og der foretages ikke andre ændringer, der kan påvirke Natura 2000 området.

Habitatdirektivets 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 ejendommene, men da der er tale om en administrativ ændring, vurderes det, at der ikke er aktiviteter forbundet med udstykningen, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på samme bilag.

På den baggrund vil der ikke blive behov for at udarbejde en egentlig væsentlighedsvurdering af projektet.

Naboorientering

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

Orientering

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på Lemvig Kommunes hjemmeside **den 3. april 2023** og i Lokalavisen den 11. april 2023. Derefter har muligt interesserede parter en frist på fire uger, hvor der kan klages over afgørelsen. Klagefristen skal beregnes fra offentliggørelsen på kommunens hjemmeside. Lemvig Kommune vil give besked, hvis kommunen modtager en klage.

Landzonetilladelse bliver offentliggjort på Lemvig Kommunes hjemmeside den og efterfølgende i Lokalavisen. 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 Anja.Trans.Mauritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1417.

Venlig hilsen

Anja Trans Mauritsen
Planlægger, Landinspektør

Danmarks Naturfredningsforening. Lemvig
Danmarks Naturfredningsforening,
Friluftsrådet centralt
Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen
Dansk Kano og Kajak Forbund
Danmarks Jægerforbund

DNlemvig-sager@dn.dk
dn@dn.dk
fr@friluftsradet.dk
limfjordsyd@friluftsradet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk
jyllandskredsen@botaniskforening.dk
miljo@kano-kajak.dk
sager@jaegerne.dk

Klagevejledning efter Planloven

Afgørelsen er truffet i henhold til § 35 i Lov om planlægning. Afgørelsen kan påklages efter lovens § 58, stk. 1, nr. 1. I sager om landzonetilladelse kan der klages over både retlige og skønsmæssige spørgsmål (fuld prøvelse).

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. 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.

