



Rikke og Frank's Svineri ApS
Pugholmvej 45
7620 Lemvig



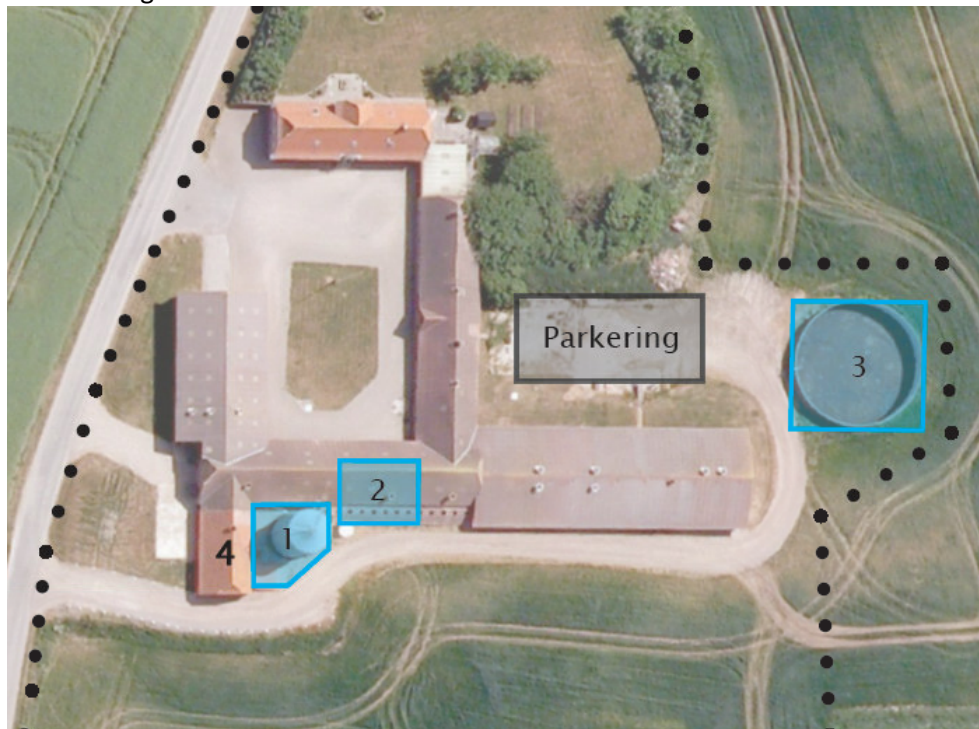
Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til ændret anvendelse, ombygning og indretning af ferielejligheder og gårdbutik i eksisterende bygninger og silo på Pugholmvej 45, 7620 Lemvig.

I har oplyst, at de 4 områder på gården, hvor I ønskes at omdanne de nuværende funktioner til ferielejligheder, gårdbutik og drivhus er:

1. Korn siloen til 3 unikke ferielejligheder med en udkgispst/spa på toppen af siloen.
2. Stald/høloft til 5 stk. to plans ferielejligheder med egen indgang.
3. Mulebytank ombygget til overdækket drivhus uden kunstig belysning.
4. Nordvestligste bygning omdannet til gårdbutik.

Tilladelsen gælder denne beskrivelse.



Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

- At materiale og farver til tag og facade aftales med og godkendes af Lemvig Kommune, Plan & Projekt.
- Mulebytank / drivhus skal nedrives og fjernes når dens formål er udtjent. Kommunen sørger for at vilkåret tinglyses på ejendommen.

Dato 25-11-2020

Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig

www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-70-20
Ref.: JAEP
Dir.tlf.: 9663 1156

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

Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at anvendelsesændringen og ombygning sker i eksisterende bygninger og at aktiviteterne som foregår inde i bygningerne ikke vurderes give anledning til en stigning i trafikken til og fra området end ved almindelige driftsbygninger på et landbrug. Landskabskarakteren er især præget af intensivt opdyrkede store, åbne markfelter og store til mellemstore gårde spredt i det åbne land og ændring i anvendelsen til ferielejligheder og gårdbutik vurderes at det ikke er i strid med kommunens praksis, nabohensyn og landzone-bestemmelserne og derfor ikke vil forringe de landskabelige værdier.

Sagens betydning i forhold til Natura 2000 og 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 omfatter af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet ombygning og indretning af ferielejligheder og gårdbutik og Rikke og Frank's Svineri gæster 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.

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er 5.5 km, Nisum Fjord. Nisum Fjord er udpeget som Habitatområde nr. 58, Natura 2000 område nr. 65, EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 38 og Ramsarområde nr. 4.

Der er ingen forbindelse, udledninger eller lignende mellem projektområdet og Natura 2000 områderne.

På den baggrund vurderes det, at projektet ikke vil have nogen betydning for Natura 2000 området eller de arter, det er udpeget på grundlag af.

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 kommunens øvrige kendskab, vurderes umiddelbart, at der kan være Småflagermus, men de skades næppe, da der ikke nedrives bygninger eller fældes træer i forbindelse med projektet. Øvrige Bilag IV arter vurderes ikke at forekomme på arealet, da der er tale om kanten af en mark.

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.

Ved ombygning af stald/høloft til ferielejligheder:

Flagermus kan dog forekomme på loftet af staldbygning. Inden projektet går i gang, skal 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.

Til Orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 01-12-2020**. 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
Friluftsrådet v/ Allan Kjær Villesen
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling
Dansk Ornitologisk Forening

dnlemvig-sager@dn.dk
akv@tdcadsl.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk





Klagevejledning efter Planloven

I henhold til "Lov om planlægning" § 58, stk. 1 nr. 4, 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.