



Dato 12-07-2021

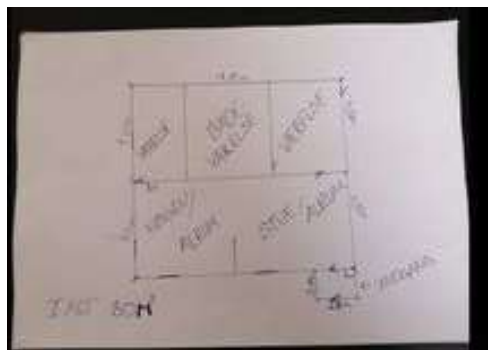
Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af pavillon til midlertidig bolig på Neesvej 85, 7570 Vemb.

I har søgt om opførelse af en pavillon på 76 m², som skal benyttes midlertidig som bolig, mens I bygger nyt hus på grunden. Pavillonen er udført i sortmalet træ og med fladt tag. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 1147
www.lemvig.dk

J.nr.: 02.34.02P19-166-21
Ref.: DOLA
Dir.tlf.: 9663 1173





Tilladelsen er givet på vilkår af,

- At pavillonen fjernes senest 6 måneder efter ibrugtagning af det nye hus.

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

Begrundelse

Lemvig Kommune har den 11. februar 2021 givet tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 190 m² på ejendommen.

Pavillonen placeres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse og vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

Vi har ved afgørelsen desuden lagt vægt på, at der er tale om midlertidig placering af pavillonen, og at den vil blive fjernet efter opførelse af det nye enfamiliehus. Vores samlede vurdering er derfor, at opførelsen ikke medfører tilsidesættelse af de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder naturbeskyttelsesmæssige og landskabelige hensyn.

Skovbyggelinie

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i Naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

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. Dette omfattet af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med opstilling af pavillon og benyttelse af samme 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 pavillon etableres ligger ca. 1,2 km fra nærmeste Natura 2000 område, Nr. 65 Nissum Fjord.

Natura 2000-område nr. 65 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.

Pavillon etableres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger i nogen afstand til Natura 2000 området. Da projektet blot indebærer en pavillon i et område udenfor Natura 2000, vurderes det, at fugle, arterne og naturtyperne ikke vil blive påvirket, da der ingen udledninger vil være fra området til Natura 2000 området. Desuden skønnes det, at aktiviteter forbundet med benyttelse af pavillonen ikke



vil give anledning til forstyrrelser af fugle og arter i Natura 2000 området. På den baggrund vurderes det, at pavillonen ikke vil have nogen betydning for Natura 2000 området eller de arter, det er udpeget på grundlag af.

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 pavillon. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arterne, odder og bæver kan forekomme i vandløb tæt ved ejendommen. Pavillon etableres ved ejendommens gårdsplads. Det vurderes, at etableringen og benyttelsen ikke vil give anledning til væsentlig ændret påvirkning, at evt. individer kun vil blive kortvarigt forstyrret.

Det vurderes derfor, at aktiviteterne forbundet med pavillonen ikke 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.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 20. juli 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

Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling
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 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.