



Dato 29-03-2022

Landzonetilladelse

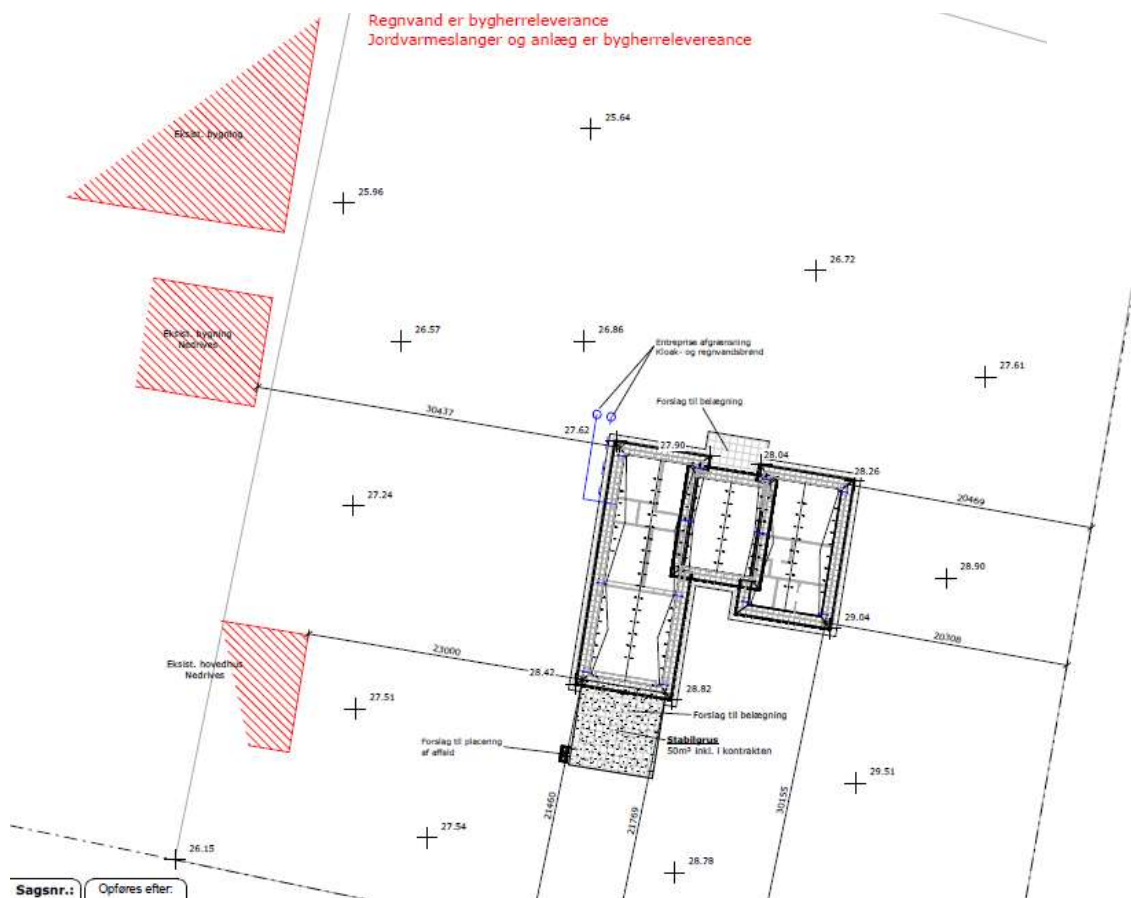
Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af enfamiliehus på 204 m² samt integreret garage på 56 m² på Vadskærvej 3, 7620 Lemvig.

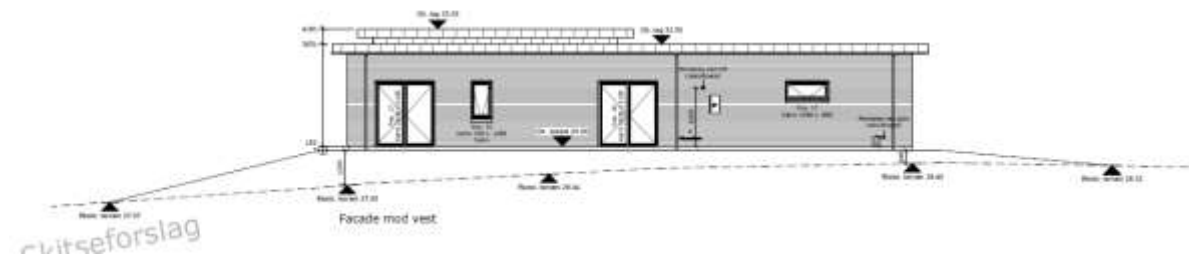
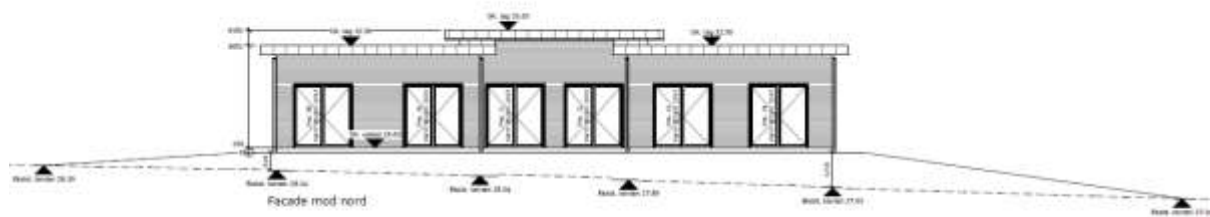
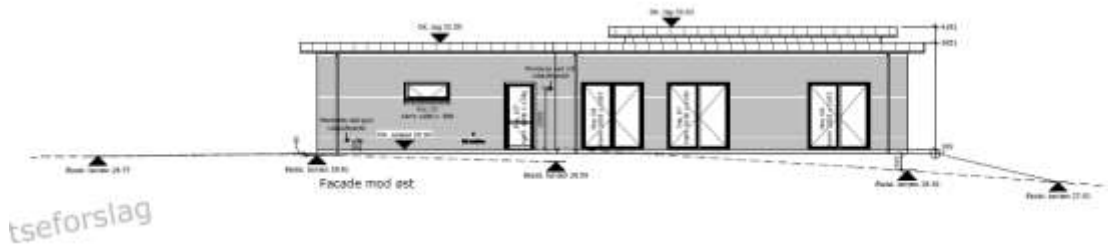
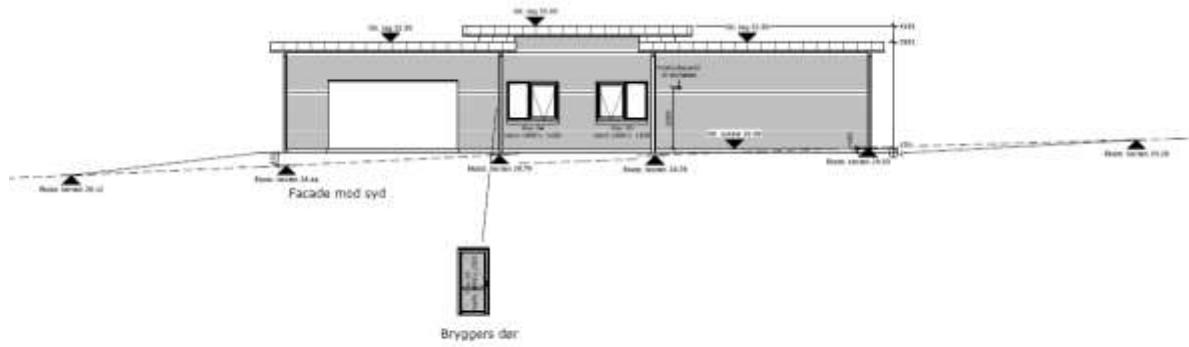
Lemvig Kommune har den 28. marts 2019 tidligere meddelt landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus og garage på i alt 393 m².

Projektet er ændret og bygningsmassen er reduceret til i alt 260 m². Enfamiliehuset opføres i grå/brune/sort blødstrøgne mursten og med tagpap på taget. Stuehuset ønskes placeres ca. 30 m væk fra eksisterende bygninger og 23 m fra eksisterende stuehus. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 1173
www.lemvig.dk

J.nr.: 01.03.03P19-22-22
Ref.: DOLA
Dir.tlf.: 9663 1173





Tilladelsen er givet på betingelse af, at bygningen opføres i henhold til ansøgningsmaterialet og følgende:

- Eksisterende bolig skal fjernes senest 12 måneder efter, at der er udstedt byggetilladelse til opførelse af det nye. Nedrivningen kræver en særskilt tilladelse.
Kommunen sørger for, at vilkåret tinglyses på ejendommen, mens omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. Planlovens § 55.
- Den nye bolig og gårdsplads skal omkranses af nyt haveanlæg, som integreres med det nuværende haveanlæg.



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, når nybyggeriet er som erstatning for eksisterende lovlige boligbebyggelse. Det er et vilkår i tilladelsen at eksisterende bolig fjernes senest 12 måneder efter byggetilladelse er udstedt.

Det nye byggeri vurderes ikke at ville forringe de landskabelige værdier i området, da den nye gårdsplads og bolig bliver integreret med eksisterende og kommende haveanlæg. Boligen opføres i materialer og farver, som falder i med naturen.

Lemvig Kommune vurderer, at den nye placering af huset ikke vil forringe helhedsindtrykket af ejendommen og dens omgivelser. Lemvig Kommune vurderer desuden, at afstanden til eksisterende udhuse på ca. 23 m opfylder tilknytningskravet, da det vil ligge indenfor nuværende og kommende haveanlæg. Lemvig Kommune vurderer derfor, at bygningen ikke vil 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 mast kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelsesområder samt Ramsar-områder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området hvor huset bygges ligger ca. 1,7 km fra nærmeste 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.

Huset etableres ved en landejendom omgivet af dyrkede marker i nogen afstand til Natura 2000 området. Da byggeriet erstatter eksisterende stuehus, vurderes det, at byggeriet er uden problemer for trækkende og ynglende fugle, arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget. På den baggrund vurderes det, at byggeriet 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 bygningen. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at arterne birkemus, markfirben og flagermus kan færdes tæt ved ejendommen, uden at have egentlig yngle-, raste- eller fourageringsområde der og derfor næppe bliver påvirket af



etableringen. På grundlag af nuværende viden vurderes, at påvirkningen fra opførelse af bygningen kun vil medføre kortvarigt negativ eller ingen påvirkning af bilag IV-arter.

Det vurderes derfor, at aktiviteterne forbundet med nybyggeri ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på samme bilag.

OBS. Når nedrivning af gammelt stuehus sker, skal man være opmærksom på at flagermus kan forekomme på loftet. Inden projektet går i gang, bør 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.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, da kommunen i forbindelse med landzone-tilladelsen i 2019 foretog en orientering af naboerne og det er kun bygningsmassen, der er ændret (reduceret). Denne tilladelse er fortsat gældende.

Til orientering

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort i Lokalavisen **tirsdag d. 5. april 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 Dorthe.Larsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1173.

Venlig hilsen

Dorthe Larsen
Byggesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet

dnlemvig-sager@dn.dk
limfjordsyd@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling
Dansk Ornitologisk Forening

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.