



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

JJ Partners ApS
Søglint 11
7620 Lemvig



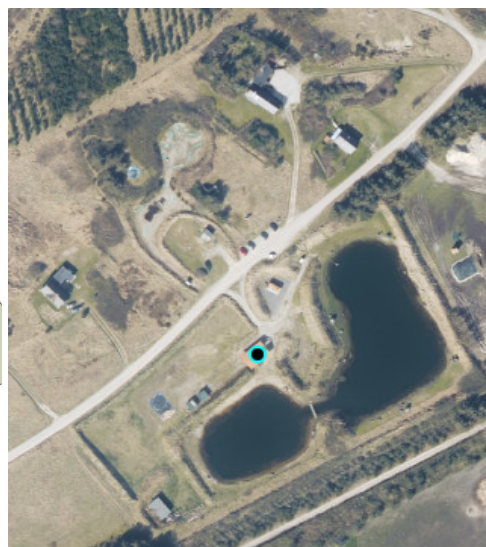
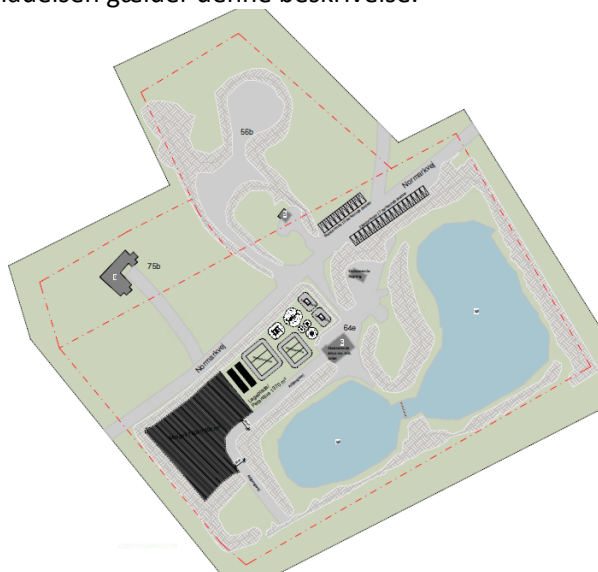
Dato 24-02-2024
Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 01.03.03P19-4-24
Ref.: JAEP
Dir. tlf.: 9663 1156

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til etablering af minigolf bane samt legeplads på Normarkvej 6, 7673 Harboøre, Matrikel nr.: 64e, Den sydlige Del, Harboøre.

I har oplyst, at på det eksisterende område, bliver der etableret en minigolf bane på omkring 1300/1500 m². På eksisterende område, bliver der etableret en legeplads med størrelse på ca. 1400 m². Eksisterende put and take sø og Ishus med tilhørende toilet forhold bevares. Der bliver ikke etableret belysning. Tilladelsen gælder denne beskrivelse.





Tilladelsen er givet på betingelse af at:

At støj og lys ikke bliver en gene for nærmeste naboer

Vilkår:

- Legeredskaber, hoppepude og minigolfbanen skal nedrives og fjernes når dens formål er udtjent. Kommunen sørger for at vilkåret tinglyses på ejendommen.
- At eksisterende jordvold skal bevares.

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

Naboorientering

Lemvig kommune har i perioden d. 08-02-2024 til d. 22-02-2024 gennemført en naboorientering i henhold til Planloven. Der er indkommet følgende bemærkninger til projektet fra Strandvejen 173, 7673 Harboøre.

- CO₂-udledning fra hoppepuder. Og larm fra pumperne. Nøjes med trampolinerne.
- Diverse flagstænger spredt rundt for at reklamere for stedet. Tidligere, da der var liggende underholdningsområde, havde vi fornøjelsen af op til 12 flagstænger spredt rundt i området med tyske, svenske og norske flag, der ragede godt op i landskabet. Hvis der skal flages, så kun tæt ved ishuset og nede i højde, så naboer ikke skal se på blafrende flag i div. farver.
- Et stort nyt reklameskilt ved krydset Strandvejen / Normarkvej vil skæmme landskabet. Et lille, lavt i 'jordhøjde' vil være skånsomt.
- Et udsalg af is m.m. vil medføre slik/ ispapir flyvende rundt i landskabet al den stund alle ikke er lige gode til at ramme skraldespande.

Lemvig Kommunes bemærkninger.

Landzonetilladelsen gælder ikke for flagstænger, skilte eller pyloner. Lemvig Kommune har for nuværende ikke intentioner om at tillade hverken flagstænger, skilte eller pyloner, udover lave henvisnings skilte. Lemvig Kommune forudsætter at området holdes ryddelig.

Begrundelse

Der er ved tilladelsen lagt særlig vægt på, at etablering af en minigolf bane samt legeplads er en fortsættelse af tidligere og nuværende aktivitet på ejendommen samt at området er afskærmet af en eksisterende jordvold og vurderes derfor ikke at ville 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 anlæg af en shelter kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder og EF-fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområde) og en vurdering af pro-



jektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området hvor minigolf bane samt legeplads etableres ligger 4.3 km fra nærmeste Natura 2000 område, Nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Natura 2000-område nr. 28 består af Habitatområde og Fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne Odder og Bæklampret. For fuglebeskyttelsesområderne er der en række ynglefugle på udpegningsgrundlaget.

Området hvor legeredskaber, hoppepude og minigolfbanen placeres er indenfor et eksisterende anlæg hvor der er etableret en put and take sø og i tilknytning til ejendommens eksisterende anvendelse, i god afstand til Natura 2000 området i et område uden nogen større værdi som yngle-, raste- eller fourageringsområde for fuglene på udpegningsgrundlaget og ansøger har vurderet at evt. forstyrrelser fra benyttelsen af pladsen ikke påvirker især yngleområder for fuglene på udpegningsgrundlaget. Der vil heller ikke blive nogen udledning, støv eller andet, som vil kunne påvirke arter og naturtyper i Natura 2000 området.

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, da der ikke nedrives bygninger, fældes træer i forbindelse med projektet eller monteres roterende dele. Øvrige Bilag IV arter vurderes ikke at forekomme på arealet, da der er tale om kanten af en mindre ådal.

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.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lemvig Kommunes **hjemmeside, www.Lemvig.dk tirsdag d. 27-02-2024 og i Lokalavisen tirsdag d. 05-03-2024**. 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 sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Lemvig
Danmarks Naturfredningsforening,
Friluftsrådet
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen
Dansk Kano og Kajak Forbund
Danmarks Jægerforbund
Vilsbøll & Poulsen Arkitektfirma MAA A/S
Strandvejen 173, 7673 Harboøre

DNlemvig-sager@dn.dk
dn@dn.dk
lokalraad@friluftsradet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk
jyllandskredsen@botaniskforening.dk
miljo@kano-kajak.dk
sager@jaegerne.dk
jg@vp-ark.dk



Klagevejledning efter Planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder <https://naevneneshus.dk>. Du logger på med MIT-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.

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

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 klage over afgørelsen til domstolene, skal det ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er modtaget.