Lemvig Kommune

Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Niels Paarup Bendtsen
Gantriisvej 3
7620 Lemvig

Dato 08-03-2024
Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 01.03.03P19-57-23
Ref.: JAEP
Dir. tlf.: 9663 1156

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af enfamiliehus på 322 m² samt garage på 54 m² på Gantriisvej 3, 7620 Lemvig.

I har oplyst, at Den nye bolig bliver placeret samme sted som den nuværende, som nedrives. Boligen opføres med tag udført med røde vingetegl, som Højslev Vingetegl, (RT801) og facader i røde, blødtrøgne sten, som Randerstegl, (RT307).

Tilladelsen gælder denne beskrivelse

Tilladelsen er givet på vilkår at:

- At eksisterende bolig nedrives inden det ansøgte byggeri opføres.

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

Begrundelse

Der er ved tilladelsen lagt særlig vægt på, at enfamiliehuset opføres på en ejendom med eksisterende bygningsmasse og som erstatning for eksisterende bolig som nedrives 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 pladser til autocamper og Nr. Nissum Håndbrygs gæster kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder og EF-fuglebeskyttelsesområder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området ligger 680 m fra nærmeste Natura 2000 område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø

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

Enfamiliehuset etableres ved en eksisterende landejendom i god afstand til Natura 2000 området i et område uden nogen værdi som raste- eller fourageringsområde for vilde fugle. Der vil heller ikke blive nogen udledning eller forstyrrelser som vil kunne påvirke Natura 2000 området med den afstand mellem projekt og Natura 2000 område.

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 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.

Naboorientering

Der er i foretaget naboorientering i perioden d. 20-02-2024 til d. 05-03-2024. Lemvig Kommune har ikke modtaget bemærkninger til projektet.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort på Lemvig Kommunes hjemmeside **mandag d. 11-03-2024 og i Lokalavisen tirsdag d. 19-03-2024.** Derefter har muligt interesserede parter en frist på fire uger, efter offentliggørelsen på Lemvig Kommunes hjemmeside, 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

Danmarks Naturfredningsforening. Lemvig	DNlemvig-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening,	dn@dn.dk
Friluftsrådet	lokalraad@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling	lemvig@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening	natur@dof.dk
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen	jyllandskredsen@botaniskforening.dk
Dansk Kano og Kajak Forbund	miljo@kano-kajak.dk
Danmarks Jægerforbund	sager@jaegerne.dk
Vilsbøll og Poulsen MAA A/S	alh@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.