



Afsender: Lemvig Kommune,  
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Kristian Jensen Bæk  
Gudumlundvej 8  
Gudum  
7620 Lemvig

Dato 30-08-2024  
Bygge og Erhvervsservice  
Rådhusgade 2  
7620 Lemvig  
Telefon: 9663 1200  
[www.lemvig.dk](http://www.lemvig.dk)

Sagsnummer: 01.03.03P19-23-24  
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 150 m<sup>2</sup> på Gudumlundvej 7, 7620 Lemvig.

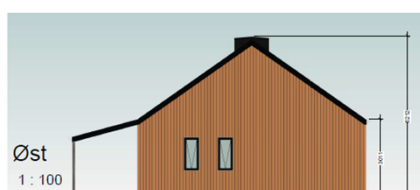
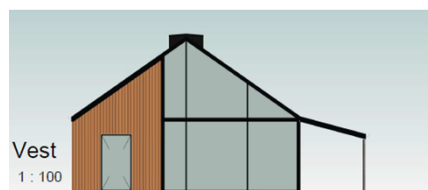
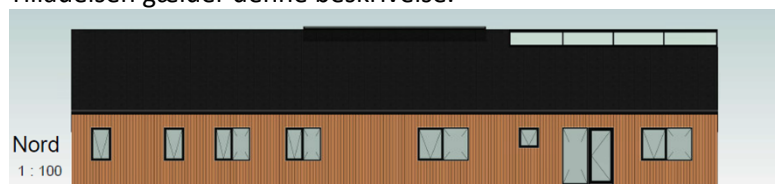
I har oplyst, at I ønskes at opføre et nyt enfamiliehus på 150 m<sup>2</sup>, udestue (orangeri) på 50 m<sup>2</sup>, overdækning på 30 m<sup>2</sup> samt garage på 30 m<sup>2</sup>.

Facader: Træbeklædning, farve natur

Tagbelægning: Træbeklædning farve natur, eller sort tagpap

Vinduer, døre og Rytterlys/ovenlys: Træ/alu eller træ i sort farve.

Tilladelsen gælder denne beskrivelse.





## Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at enfamiliehuset erstatter den 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 omfatter 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 projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Områderne ligger 860 m fra nærmeste Natura 2000 område nr. 224, Flynder Å og heder i Klosterhede Plantage.

Natura 2000-område nr. 224 består af et Habitatområde. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er en række naturtyper og arterne samt levesteder for odder.

Opførsel af enfamiliehuset som erstatning for det eksisterende sker 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.

## Naboorientering

Lemvig kommune har i perioden d. 15-08-2024 til d. 29-08-2024 gennemført en naboorientering i henhold til Planloven, der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

## Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lemvig Kommunes **hjemmeside**, [www.Lemvig.dk](http://www.Lemvig.dk) **mandag d. 02-09-2024** og i **Lokalavisen tirsdag d. 10-09-2024**. Derefter har muligt interesserede par-

ter 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](mailto:Jan.Erik.Persson@lemvig.dk) eller telefon 9663 1156.

Venlig hilsen

Jan Erik Persson  
Byggesagsbehandler

Danmarks Naturfredningsforening, Lemvig  
Danmarks Naturfredningsforening,  
Friluftsrådet

Dansk Ornitologisk Forening, Lokalafdeling

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen

Dansk Kano og Kajak Forbund

Danmarks Jægerforbund

Lemvig Arkitektkontor ApS

[DNlemvig-sager@dn.dk](mailto:DNlemvig-sager@dn.dk)

[dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

[lemvig@dof.dk](mailto:lemvig@dof.dk)

[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

[jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk)

[miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)

[sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[mp@lemvig-arkitektkontor.dk](mailto:mp@lemvig-arkitektkontor.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](mailto:teknik@lemvig.dk). Lemvig Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

## Søgsmålsvejledning

Hvis man vil anlægge en sag ved domstolene, skal det ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er modtaget.