



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

LE34
Industrivej 53
7620 Lemvig



Sendt til Morten Andersen (ma@le34.dk)

Dato 21-11-2024
A01-3 Plan & Projekt
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 01.03.03P19-51-23
Ref.: ATMA
Dir. tlf.: 9663 1417

Landzonetilladelse

Lemvig Kommune har modtaget en ansøgning fra dig om tilladelse til at udstykke tre bygningsparceller fra ejendommen matr.nr. 3ab Nees By, Nees – Neesvej 46A, 46B og 46C, 7570 Vemb.

Beskrivelse

Du oplyser, at du ønsker at udstykke delnr. 2, 3 og 4 fra nævnte ejendom til selvstændige ejendomme. De tre nye ejendomme vil hvert få et areal på 185 m² og vil få andel i fællesarealet på 5.666 m². På ejendommen er der en eksisterende beboelsesbygning, der er ifølge BBR er inddelt i tre boligenheder.

Ifølge den matrikulære sag udlægges der en privat fællesvej over restejendommen (delnr. 1), som adgangsvej for delnr. 2, 3 og 4. Ejendommene vil få adgang til kommunevej, Neesvej, ad eksisterende overkørsel.

Ejendommen er beliggende i landzonen, omfattet af rammeområde 5L2 1.1 i Lemvig Kommuneplan 2021-33. Området udlægges til blandet bolig og erhverv.

Ifølge Planlovens landzonebestemmelser må der i landzonen ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen uden en tilladelse. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.



Afgørelse og begrundelse

Lemvig Kommune meddeler herved tilladelse efter Planlovens §35 til at udstykke de eksisterende tre boligenheder til selvstændige ejendomme, som beskrevet.

Tilladelsen er begrundet med, at ejendommene vil være beliggende inden for landsbyafgrænsningen af Nees og at der er tale om udstykning af eksisterende boligenheder. Det ansøgte vurderes ikke at ville forringe de landskabelige værdier i området.

Sagens betydning i forhold til Natura 2000 og Bilag IV-arter

I forbindelse med det ansøgte har Lemvig Kommune foretaget en vurdering af det ansøgtes 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"*.

Den omhandlende ejendom er beliggende i en afstand af ca. 550 m fra nærmeste Natura 2000 område (dvs. Ramsarområde, Fuglebeskyttelsesområde og Habitatområde ved Nissum Fjord).

På grund af afstanden til nærmeste Natura 2000-område og karakteren af det ansøgte, hvor der alene er tale om matrikulære ændringer, hvorved der fastlægges nye administrative ejendomsgrænser og hvor der ikke foretages fysiske ændringer, er det vurderet det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området.



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 ejendommen, men da der er tale om administrative ændringer, vurderes det, at der ikke er aktiviteter forbundet med den matrikulære ændring, der 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

Det ansøgte har ikke været sendt i nabohøring, da det er anset for at være af underordnet betydning.

Orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort på hjemmesiden den 22-11-2024. 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 mig på mail Anja.Trans.Mauritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1417.

Venlig hilsen

Anja Trans Mauritsen

Planlægger, Landinspektør

Afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening. Lemvig	DNlemvig-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening,	dn@dn.dk
Friluftsrådet	lokalraad@friluftsradet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling	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



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 videregiver 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.

