



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Benn Skov Bertelsen
Strandvejen 148
Vejlby
7673 Harboøre



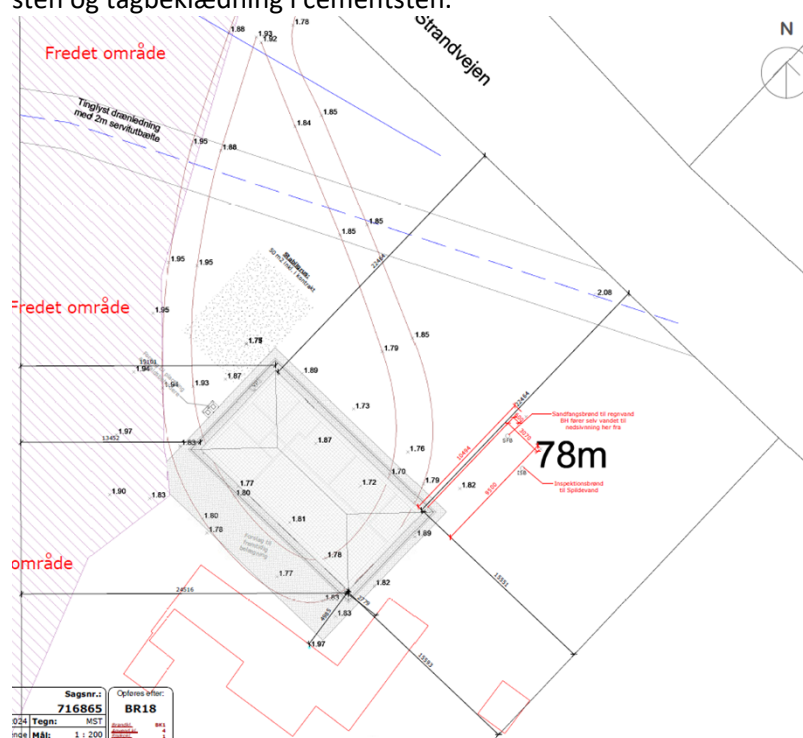
Dato 22-11-2024
Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

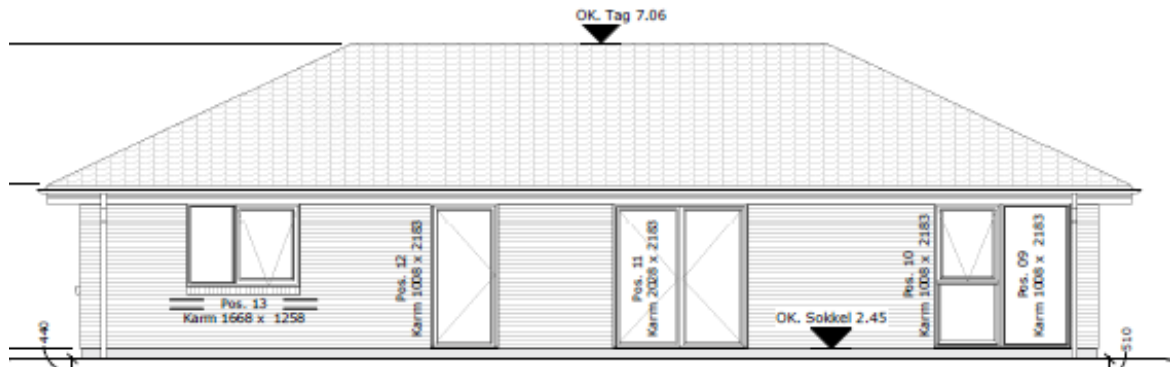
Sagsnummer: 01.03.03P19-38-24
Ref.: JAEP
Dir. tlf.: 9663 1156

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af enfamiliehus på 125 m² på Strandvejen 148, 7673 Harboøre, Matr. Nr.: 78m, Den sydlige Del, Harboøre.

I har oplyst, at ønsker at opfører et nyt enfamiliehus på 125 m². Huset opføres med facader i mursten og tagbeklædning i cementsten.





Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

Tilladelsen er givet på vilkår af:

- At overkant sokkel højst udføres i kote 2.20 DVR 90.
- At opbygning af sandpude udføres højst i kote 1.90 DVR 90.
- Terrænreguleringer i forhold til det naturlige terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Samt at:

- Eksisterende bygninger skal nedrives senest 12 måneder efter at der er udstedt byggetilladelse.

Kommunen sørger for, at ovennævnte vilkår 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 en eksisterende bygningsmasse. De eksisterende bygninger fjernes og erstattes med et nyt enfamiliehus 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.

Området, hvor der ryddes, ligger ca. 4,5 km fra Natura 2000 område Harboøre Tange, der er en del af område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Det vurderes, at etablering af nyt hus og udenomsarealer er et lille indgreb i naturbeskyttede arealer og at afstanden alene gør at der ingen påvirkning vil være på Natura 2000 området eller de arter og naturtyper, det er udpeget på grundlag af.

Bygningen opføres som erstatning for en eksisterende bygningsmasse, 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.

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, hvor huset etableres. På baggrund af faglig rapport nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Lemvig kommunens øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der kan være markfirben langs med jernbanen og evt. padder i vandhullet.

Fælles for Bilag IV-artsdyrene er, at de kan blive kortvarige forstyrret, men at projektet vurderes ikke at skade yngle- eller rasteområderne for nogle af de arter, der er optaget på bilag IV i Habitatdirektivet, da arealet bagefter naturligt vokser til igen og disse områder ikke berøres af projektet. 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. 06-11-2024 til d. 20-11-2024 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 **mandag d. 25-11-2024 og i Lokalavisen tirsdag d. 03-12-2024**. 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
HusCompagniet

DNlemvig-sager@dn.dk
dn@dn.dk
lokalraad@friluftsradet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk
dbf.oestjylland@gmail.com
miljo@kano-kajak.dk
sager@jaegerne.dk
mst@huscompagniet.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.

Søgsmålsvejledning

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