



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Dato 20-02-2025
Bygge og Erhvervsservice
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk



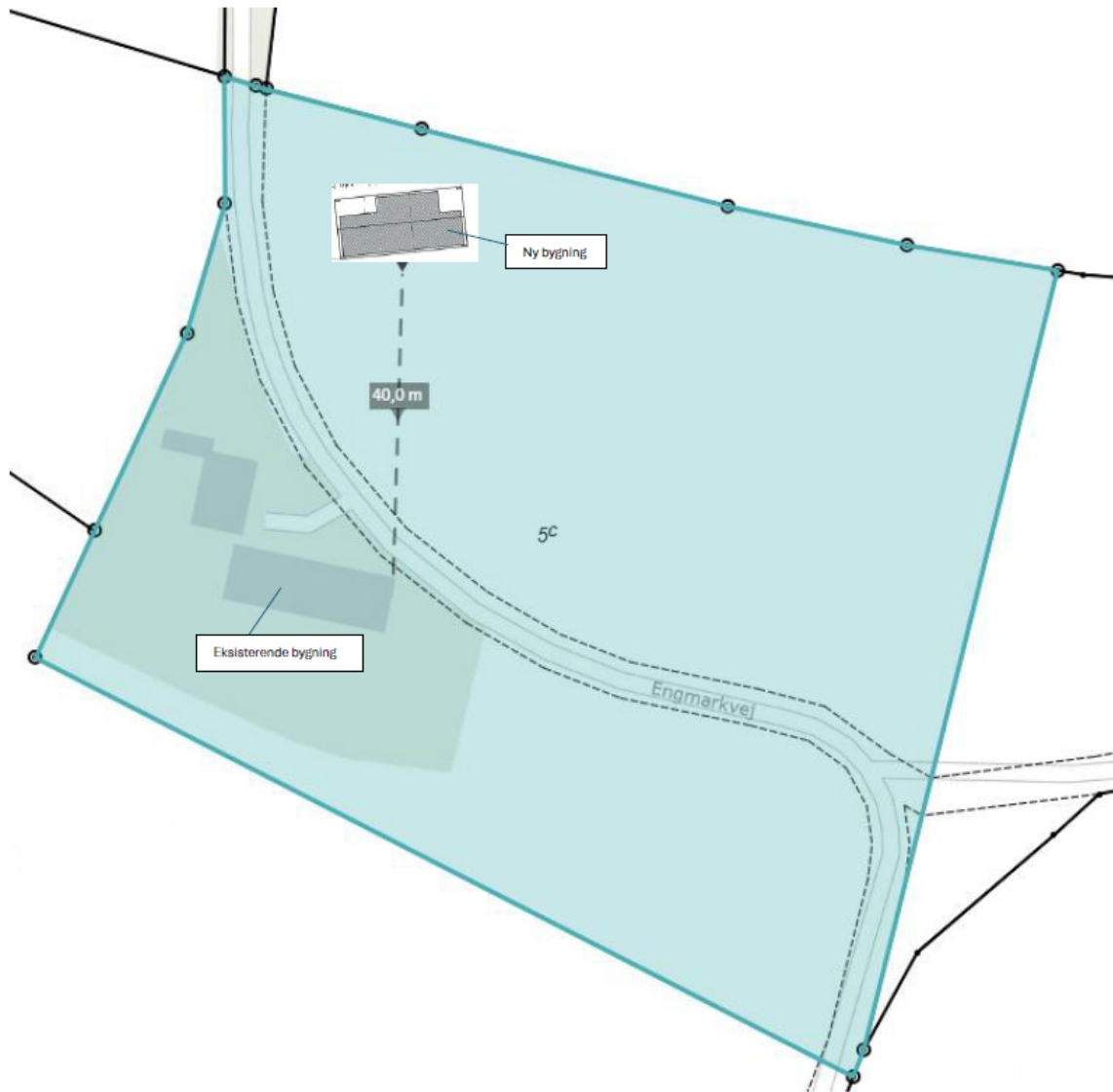
Sagsnummer: 01.03.03P19-4-25
Ref.: CLMO
Dir. tlf.: 9663 1147

Landzonetilladelse

Med hjemmel i § 35 i Lov om planlægning giver Lemvig Kommune herved tilladelse til opførelse af enfamiliehus på 104 m² på Engmarkvej 11, 7620 Lemvig.

I har via ansøgningsmaterialet oplyst, at huset på 104 m² bliver opført 40 meter nord for den eksisterende bebyggelse på den enden side af Engmarkvej.
Beklædning på ydervægge fremstår med vandret sort træbeklædning og taget udformes som sadeltag med 20° hældning, belagt med sorte betontagsten.

Tilladelsen gælder sammen med ansøgningsmaterialet denne beskrivelse.



Tilladelsen er givet på betingelse af at:

Eksisterende bygning(er) skal nedrives senest 6 måneder efter at der er udstedt ibrugtagningstilladelse.

Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at ved at flytte bygningen over på den nordlig del af grunden, vil der være mulighed for en mere sammenhængende have og komme længere væk fra grusvejen og der med nedsætte vejstøj i beboelsen (der vil sandsynligt blive plantet træer langs vejen for at dæmpe støj og skabe noget læ for hus og have) og det nye enfamiliehus vil blive holdt i sorte farver og vil være i ca. samme terrænkote som eksisterende bebyggelse og vurderes derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.



Sagens betydning i forhold til Bilag IV-arter

Eventuelle Bilag IV-arter, så som flagermus, markfirben og birkemus vil kun kort varigt blive forstyrret af byggeriet, og de vil i den periode søge til naboarealer. Byggeriet vil dermed ikke ødelægge eventuelle bestande af 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 nyt parcelhus 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 ligger ca. 1.6 km fra nærmeste Natura 2000 område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

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

Enfamiliehuset etableres indenfor et eksisterende haveanlæg, i god afstand til Natura 2000 området og 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.

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 ved det gamle stuehus vil kunne være småflagermus.

Derfor skal det undersøges om eksisterende bygninger eller træer, der skal fældes, indeholder flagermus inden nedrivningen. Hvis der er flagermus i bygninger, skal man kontakte Naturstyrelsens vildtforvaltningskonsulent og aftale hvordan en evt. udslusningen kan foregå. Øvrige Bilag IV arter vurderes ikke at forekomme på arealet, da der bygges på en bar mark.

Det vurderes derfor, at projektet ikke har negativ indflydelse på yngle- eller raste-områder for beskyttede dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller ødelægger plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Lemvig Kommune har i perioden 04-02-2025 til 18-02-2025 gennemført en naboorientering i henhold til Planloven, der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Til orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort på Lemvig Kommunes hjemmeside, www.Lemvig.dk torsdag d. 20. februar 2025. og i Lokalavisen tirsdag d. 25. februar 2025. 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 Claus.Mouritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1147.

Venlig hilsen

Claus Mouritsen
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

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





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.