



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Benjamin Trillingsgaard Jensen
Brogade 14
7660 Bækmarksbro



Dato 20-06-2025
A01-3 Plan og Projekt
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 01.03.03P19-20-25

Ref.: ATMA

Dir. tlf.: 9663 1417

Landzonetilladelse

Lemvig Kommune meddeler herved tilladelse til at udstykke en ejendom til bolig- og naturformål fra ejendommen matr. nr. 35k Møborg Ejerlav, Møborg m.fl. samt tilladelse til opføre en bolig på ejendommen som ansøgt. Ejendommen vil få adressen Gran Allé 11, 7660 Bækmarksbro.

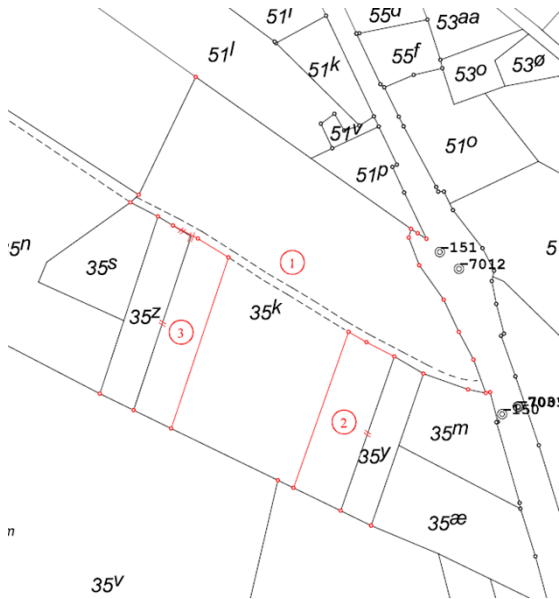
Beskrivelse

Du har oplyst, at du ønsker at udstykke en ny ejendom fra en større landbrugsejendom med adressen Kræmmergårdvej 5. Helt konkret ønsker du at udstykke delnr. 1 af matr.nr. 35k Møborg Ejerlav, Møborg til selvstændig bebyggelse. Ejendommen vil få et areal på ca. 1,9 ha, hvoraf vejarreal udgør 970 m².

På ejendommen ønsker du at opføre en bolig i et plan på 256 m² med integreret garage på 55 m². Boligen ønskes opført som et 0-energihus med solceller og jordvarme og ønskes placeret syd for den private fællesvej, Gran Allé, hvor de øvrige boliger i området også ligger. Nord for vejen skal ejendommen fremstå som et grønt område, der vil være tilgængelig for offentligheden. Husets facader vil få bambusbeklædning i farven cognac, der monteres vandret. Som tagbeklædning vil der blive anvendt sorte beton tagsten. På de syd- og vestvendte sider af husets tagflader vil der blive monteret solceller. Vinduer og døre bliver i træ/alu. i en mørk farve som f.eks. antracitgrå.

Ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinjen omkring Åbjerg Skov. Det ansøgte forudsætter, at der kan opnås dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §17.

Tilladelsen gælder denne beskrivelse.

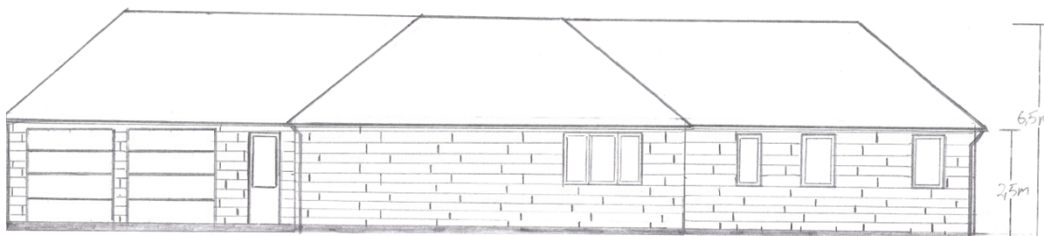


Billederne viser udsnit af ændringskortet fra landinspektøren, hvor delnr. 1 af matr.nr. 35k udstykkes til selvstændig bebyggelse.

Beliggenhedsplanen for den kommende ejendom med placeringen af boligen syd for vejen, Gran Allé, som de øvrige boliger i området. Den nordlige del af ejendommen, dvs. nord for vejen, fastholdes som naturområde.

Referencebilleder af den ønskede facadebeklædning på den nye bebyggelse.

Facadeprinciptegning set fra nord.





Tilladelsen meddeles på betingelse af:

- At der kan opnås dispensation til at opføre boligen inden for skovbyggelinjen efter Naturbeskyttelseslovens § 17.

Begrundelse

Tilladelsen er begrundet med, at udstykningen af den nye ejendom til selvstændig bebyggelse sker inden for et afgrænset område, hvor der allerede er en række boliger, svarende til et mindre boligområde. Udstykningen lægger sig mellem eksisterende boligejendommene i en række af flere ejendomme langs Gran Allé. Derudover placerer boligen sig syd for Gran Allé, hvor de øvrige boliger i området også er placeret, hvilket efterlader et større ubebygget del af ejendommen nord for vejen, Gran Allé, til naturformål, som ansøger ønsker at gøre tilgængelig for de øvrige naboer. På den baggrund vurderes det ansøgte derfor ikke at ville forringe de landskabelige værdier.

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

Vurdering i forhold til internationalt beskyttede områder - Natura 2000

Huset etableres ca. 240 m fra Natura 2000 område nr. 65, Nissum Fjord.

Det vurderes, at byggeriets påvirkning af Natura 2000 området er meget begrænset, da der er nogen afstand til området og der ikke inddrages natur eller områder, der anvendes af fugle eller arter på udpegningsgrundlaget og at der ved placering af byggeri på matriklen ikke vil blive øget udladninger, støv, støj, forstyrrelser eller andet som vil kunne påvirke Natura 2000 området. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områderne og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Lemvig Kommune vurderer, at lokaliteterne ikke er levested for bilag IV-arter, men at f.eks. flagermus godt kan have fødesøgningsmuligheder langs med skovbrynene i nærheden, byggeriet vil ikke påvirke deres fremtidige muligheder. På grundlag af nuværende viden vurderes, at påvirkningen fra byggeriet, kun kan medføre kortvarig negativ eller ingen påvirkning af bilag IV-arter.

Naboorientering

Ansøgningen har været i høring i 14 dage hos de nærmeste naboer. Lemvig Kommune har ikke modtaget nogen høringssvar ved høringsperiodens udløb.

Til orientering

Sagen har været fremlagt til politisk behandling i Teknik- og Miljøudvalget den 10. juni 2025. Her blev der truffet beslutning om at der kunne meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med begrundelse i, at udstykningen til bolig- og naturformål og den ansøgte bebyggelse vil falde naturligt ind i området, uden at påvirke landskabet væsentligt negativt.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på Lemvig Kommunes hjemmeside den **24. juni 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 og dispensationer (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 Anja.Trans.Mauritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 12 00.

Venlig hilsen

Anja Trans Mauritsen
Planlægger, Landinspektør



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

Afgørelsen er truffet i henhold til § 35 i Lov om planlægning. Afgørelsen kan påklages efter lovens § 58, stk. 1, nr. 1. I sager om landzonetilladelse kan der klages over både retlige og skønsmæssige spørgsmål (fuld prøvelse).

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder www.naevneneshus.dk. 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, 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.

