



Sand & Lundgaard arkitektfirma ApS
Engtorvet 7 - 1
7200 Grindsted

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

Landzonetilladelse til at opføre en ny forstanderbolig

23-11-2021

**Ejendommen matr.nr. 36 b Ansager By, Ansager –
beliggende Tiphedevej 17, 6823 Ansager**

Thyge Schmidt

Direkte tlf.: 7994 6623

Varde Kommune modtog den 8. april 2021 din ansøgning om
landzonetilladelse.

Journalnr.: 154004/21

Sagsnr.: 21/4060

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse
til at opføre en ny forstanderbolig på i alt ca. 246 m², heraf en
overdækning på ca. 18 m² og en carport på ca. 59 m².

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.
Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte udføres som vist i ansøgningsmaterialet,
- At der ikke anvendes reflekterende materialer,
- At eventuel belysning er nedadrettet og ikke blændende i forhold til omgivelserne

Redegørelse for sagen

I har ansøgt om at opføre en ny forstanderbolig på i alt ca. 246 m², heraf
en overdækning på ca. 18 m² og en carport på ca. 59 m².

Forstanderboligen opføres med ydermure i gule teglsten og med tagpap på
taget. Carporten opføres udvendig beklædning i sort træbeklædning og
med tagpaptag. Vinduesrammer og døre udføres af sort aluminium.

Forstanderbolig og tilhørende carport udføres med flade tage – en del af
boligen med ensidig taghældning på ca. 5 grader. Den samlede
bygningshøjde bliver ca. 4,10 meter.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

23-11-2021



Luftfoto med visning af den nys forstanderboligs placering i forhold til eksisterende bygninger

Naturbeskyttelsesloven

Projektarealet ligger udenfor skovbyggelinjen og bag eksisterende bygninger, og udenfor søbeskyttelseslinjen.

Anlægsarealet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som areal med status som Potentiel natur/Potentiel økologisk forbindelse. På sådanne arealer kan der ifølge kommuneplanens retningslinje 20.6 ikke forventes tilladelse til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne. Projektet er placeret i nærheden af eksisterende byggeri og således, at det ikke bryder nogen eksisterende eller potentiel økologisk forbindelse.

Det vurderes derfor, at projektet ikke er uforeneligt med naturbeskyttelsesinteresserne.



23-11-2021

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som landbrugslandskab.

Det vurderes, at den ansøgte bolig ikke vil påvirke det omkringliggende landskab negativt. Der bør stilles vilkår om, at der ikke må benyttes reflekterende materialer og om, at eventuel belysning skal være nedadrettet og afskærmet mod det åbne landskab.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en

- Byggetilladelse

Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes via den digitale ansøgningsportal Byg og Miljø.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi den ansøgte bolig ikke vurderes at ville påvirke de omkringliggende ejendomme eller opfattelsen af det åbne landskab negativt. Det indgår i denne vurdering, at den nye forstanderbolig opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 21. december 2021, som er 4 uger fra

Journalnr.: 154004/21

Sagsnr.: 21/4060

Ref.: Thyge Schmidt

Side 3 / 6



23-11-2021

tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).

- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Journalnr.: 154004/21

Sagsnr.: 21/4060

Ref.: Thyge Schmidt

Side 4 / 6

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Thyge Schmidt
arkitekt maa

E thys@varde.dk

Kopi

Erhvervsstyrelsen erst@erst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel dnvarde-sager@dn.dk

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på www.naevneneshus.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

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 Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.