



Tanja Noer Simonsen
Vardevej 50
6818 Årre

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

Landzonetilladelse til lovliggørelse af opført udhus med et overdækket areal på i alt 47 m² - opført i 2021.

Adresse: Vardevej 50, 6818 Årre
Matr.nr. 4p, Rousthøje by, Grimstrup

07-12-2021

Varde Kommune modtog den 27. oktober 2021 din ansøgning om landzonetilladelse.

Birgit Kjær Nielsen

Direkte tlf.: 79947406

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til lovliggørelse af opført udhus med et overdækket areal på i alt på 47 m² - opført i 2021.

Journalnr.: 160565/21

Sagsnr.: 21/12173

Der meddeles alene landzonetilladelse til placeringen.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte er udført som vist i ansøgningsmaterialet
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen består i dag af et enfamiliehus.

Der søges om lovliggørelse af et opført udhus med et overdækket areal på i alt 47 m².

Udhuset/overdækningen er opført med hvidpudset facade med ståltag og med en højde på 2,40 m.

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 bevaringsværdigt landskab – overgangslandskab.

Det vurderes, at bygningen kan lovliggøres i forhold til placeringen i overgangslandskabet. Bygningen ligger placeret bag boligen, væk fra dallandskabet, og hele grunden er omkranset af beplantning. Der ses ingen



07-12-2021

belysning eller reflekterende materialer på bygningen, der vil kunne påvirke dallandskabet.

Journalnr.: 160565/21
Sagsnr.: 21/12173
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

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

Side 2 / 5

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

Øvrig sagsbehandling

Ansøgte lovliggørelse af udhuset/overdækningen kræver ikke en byggetilladelse, jf. Bygningsreglementet BR18, §5, der foreskriver, at sekundære bygninger under 50 m² kan opføres uden byggetilladelse.

Det er dog en forudsætning, at bygningsreglementet samt anden lovgivning overholdes.

Energinet Eltransmission A/S oplyser, at de planlægger at nedtage 150 kV luftledningsanlægget inden for få år, hvorfor de accepterer udhuset/overdækningen.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne dels på grund af størrelsen og beliggenheden samt at hele grunden er omkranset af beplantning.
- 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.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber **den 4. januar 2022**, som er 4 uger fra 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.



07-12-2021

Journalnr.: 160565/21
Sagsnr.: 21/12173
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Lovgrundlag

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

Side 3 / 5

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

Birgit Kjær Nielsen

Byggesagsbehandler

E bikn@varde.dk

Bilag

Oversigtskort 1:10.000

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.