



Jens Olav Jepsen  
Elmevej 10  
6854 Henne

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79946843

**Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamilieshus**

21-12-2021

Adresse: Klintingvej 179, 6854 Henne  
Matr.nr. 9G, Stausø, Henne

**Thomas Braagaard**

Direkte tlf.: 79946843

Varde Kommune modtog den 18-10-2021 ansøgning om landzonetilladelse.

**Afgørelse**

**Journalnr.:** 158224/21

**Sagsnr.:** 21/11662

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamilieshus på 112m<sup>2</sup> med tilhørende 26m<sup>2</sup> carport og 50m<sup>2</sup> overdækket areal.

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.

**Redegørelse for sagen**

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre 112m<sup>2</sup> nyt enfamiliehus med 26m<sup>2</sup> integreret carport og 50m<sup>2</sup> overdækket areal på ejendommen.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1, må der ikke ske opførelse af ny bebyggelse i landzone, uden en tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Varde Kommune vurderer derfor, at de ansøgte bygninger kræver landzonetilladelse.

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

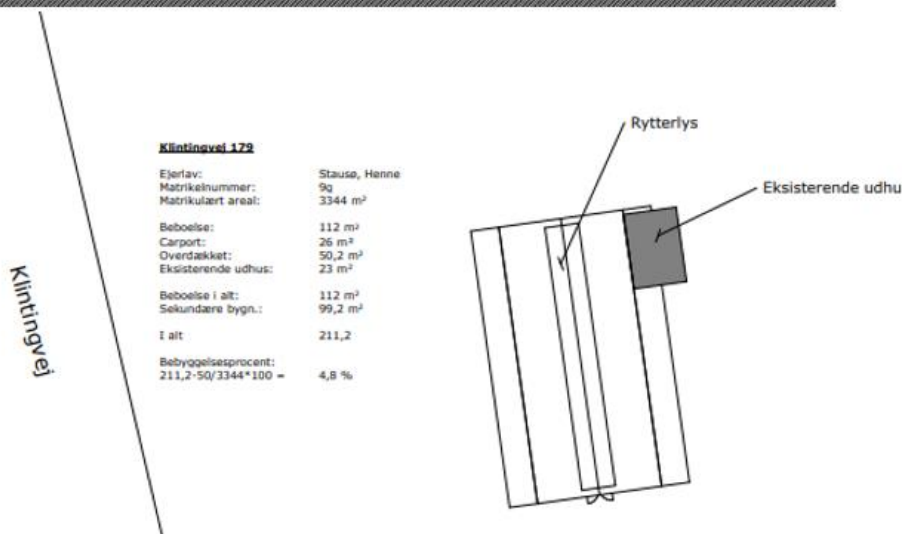
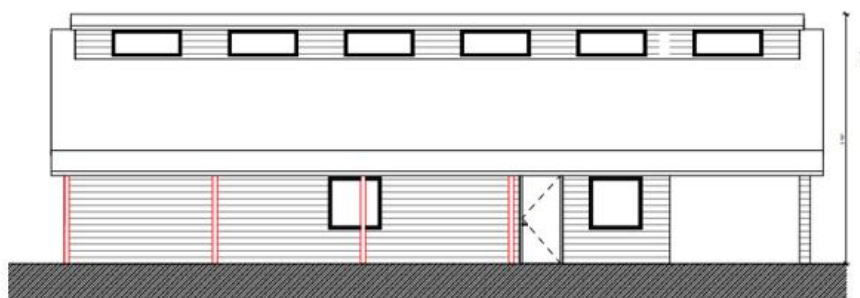


21-12-2021

## Udseende og placering

Journalnr.: 158224/21  
Sagsnr.: 21/11662  
Ref.: Thomas Braagaard

Side 2 / 6



## 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 landbrugslandskaber

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

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



21-12-2021

### **Andre tilladelser**

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

- Byggetilladelse

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Din byggesag har sagsnr. 21/8202

### **Øvrige oplysninger**

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi huset opføres inden for byggeretten på samme placering som det eksisterende, der er blevet redrevet.
- 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 18-01-2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://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.

### **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.

**Journalnr.:** 158224/21  
**Sagsnr.:** 21/11662  
**Ref.:** Thomas Braagaard

Side 3 / 6



**Varde  
Kommune**

21-12-2021

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

**Journalnr.:** 158224/21  
**Sagsnr.:** 21/11662  
**Ref.:** Thomas Braagaard

Side 4 / 6

Med venlig hilsen

**Thomas Braagaard**  
Byggesagsbehandler

**E** [thob@varde.dk](mailto:thob@varde.dk)

**Bilag**

Oversigtskort 1:10.000

**Kopi**

Erhvervsstyrelsen [planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde [post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel [dnvarde-sager@dn.dk](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på [www.naevneneshus.dk](http://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](mailto: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.