



Claus Brink
Vænget 36
6818 Årre

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

**Landzonetilladelse til opført uopvarmet udestue på 28 m²
med et overdækket areal på 16 m² - opført i 2018.**

10-01-2022

**Den uopvarmede udestue er delvist beklædt med solceller på
taget.**

Birgit Kjær Nielsen
Direkte tlf.: 79947406

Adresse: Vænget 36, 6818 Årre
Matr.nr. 5 ei, Årre by, Årre

Journalnr.: 146209/21
Sagsnr.: 21/10130

Varde Kommune har modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse til opført uopvarmet udestue på 28 m² med et overdækket areal på 16 m².

Der søges om delvist at beklæde taget med solceller på den del af taget, der vender ud mod marken og som er beliggende delvist i landzone og delvist i byzone.

Den opførte uopvarmede udestue har et areal på 28 m² med et overdækket areal på 16 m² og de ansøgte solceller er delvist opført i landzone og delvist i byzone.

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opført uopvarmet udestue på 28 m² med et overdækket areal på 16 m² delvist med solceller på taget – den uopvarmede udestue og overdækningen er opført i 2018.

Den opførte uopvarmede udestue på 28 m² med et overdækket areal på 16 m² er delvist opført i landzone og delvist i byzone.

Der ønskes etableret solceller ovenpå taget på en del af den uopvarmede udestue. Solcellerne etableres delvist i landzone og delvist i byzone.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

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

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



10-01-2022

- At der henvises til indgået aftale med Varde kommune i forbindelse med tilkøb af jord,
- At den matrikulære sag godkendes i Geodatastyrelsen.

Journalnr.: 146209/21
Sagsnr.: 21/10244
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 2 / 6

Redegørelse for sagen

Ejendommen er i dag beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan nr. 63A – For et boligområde i Årre.

Ejendommen består i dag af et enfamiliehus med en integreret garage samt et fritliggende udhus.

Der søges om opført uopvarmet udestue på 28 m² med et overdækket areal på 16 m² samt etablering af solceller.

Udestuen er delvist opført i byzone og indenfor gældende lokalplan 63A for ejendommen og delvist i landzone uden for matriklen.

Der er søgt separat om at overføre et areal til matriklen til haveformål. Dette ændrer ikke på zoneforholdene.

Udestuen er opført i mursten med tag af delvist tegl og tagpap.

Solcellerne placeres ovenpå paptaget delvist i landzone og delvist i byzone.

Der er tilkøbt jord af Varde kommune i forbindelse med den opførte uopvarmede udestue og overdækningen.

Der henvises til indgået aftale med Varde kommune om køb af jord herunder specielt i forbindelse etablering af nyt beplantningsbælte.

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.

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

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.



10-01-2022

Andre tilladelser

I skal være opmærksomme på, at I først må gå i gang med det ansøgte, når I har modtaget en byggetilladelse.

Vi har modtaget jeres ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

Jeres byggesag har sagsnr. 21/10244.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering i forhold til landzonetilladelsen, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der er alene foretaget naboorientering i forhold til dispensationen fra lokalplanen i byzonen og der er ikke modtaget bemærkninger.
- 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 **7. februar 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. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis I 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 I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

Journalnr.: 146209/21
Sagsnr.: 21/10244
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 3 / 6



**Varde
Kommune**

10-01-2022

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til mig.

Journalnr.: 146209/21

Sagsnr.: 21/10244

Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Med venlig hilsen

Lars Eg Tanghøj

Centerleder

E lata@varde.dk

Side 4 / 6

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.

I klager via Klageportalen, som I finder på www.naevneneshus.dk. I logger på www.naevneneshus.dk, ligesom I 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 I klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. I 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 I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I 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 jeres 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.