

Sand og Lundgaard ApS
Engtorvet 7-01
7200 Grindsted

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

Landzonetilladelse til opstilling af bålhytte

Adresse: Grødevej 19, 6823 Ansager
Matr.nr. 14 d Ansager By, Ansager

Varde Kommune modtog den 22. april 2021 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

23-03-2022

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opstilling af bålhytte.

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

Thyge Schmidt

Direkte tlf.: 7994 6623

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 afskærmet, så den ikke lyser ud i det omgivende landskab.

Journalnr.: 40657/22

Sagsnr.: 21/4703

Redegørelse for sagen

I har ansøgt om at opføre en bålhytte til brug fra gæsterne i ferieboligerne.

Bålhytten placeres i haven sydvest for stuehuset og nordøst for ferieboligerne.

Bålhytten har et areal på ca. 33 m² og et tværmål på 6,00 meter. Bålhytten vil få en højde på ca. 4,00 meter.

Bålhytten opføres med sider og stolper af ubehandlet lærketræ, og tagbelægninger sort tagpap.



23-03-2022



Journalnr.: 40657/22
Sagsnr.: 21/4703
Ref.: Thyge Schmidt

Side 2 / 6

Luftfoto med placering af bålhytten.

Natura 2000

De berørte arealer er beliggende ca. 440 m syd for et Natura 2000-område med status som habitatområde. Afstanden er mere end 300 m, og arealerne er endvidere adskilt fra det internationale naturbeskyttelsesområde af bygninger, en offentlig vej, landbrugsarealer og et idrætsanlæg.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at det ansøgte vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

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.

Skovbyggelinje

Da bålhytten etableres i tilknytning til eksisterende byggeri og i yderkanten af beskyttelseslinjen, vurderer Varde Kommune, at den ansøgte bålhytte



23-03-2022

ikke vil have konsekvenser for skovbyggelinjen, og at der derfor ikke skal gives en særskilt dispensation fra skovbyggelinjen.

Journalnr.: 40657/22

Sagsnr.: 21/4703

Ref.: Thyge Schmidt

Vurdering og begrundelse efter planloven

Side 3 / 6

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 og overgangslandskab.

Varde Kommune vurderer, at bålhytten med placering, størrelse og materialevalg ikke vil have negativ konsekvens for overgangslandskabet.

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.

Andre tilladelser

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

- Byggetilladelse

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi bålhytten med sin størrelse og placering ikke vil påvirke naboejendommene i væsentlig grad.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 21. april 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.



23-03-2022

- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Journalnr.: 40657/22

Sagsnr.: 21/4703

Ref.: Thyge Schmidt

Lovgrundlag

Side 4 / 6

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.

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

Med venlig hilsen

Thyge Schmidt

arkitekt maa

E thys@varde.dk

Kopi

Erhvervsstyrelsen bpst@bpst.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.