

PEDER NIELSEN
Søndergade 62
6870 Ølgod

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947484

Landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 14 r, Kvie by, Ansager

Adresse: Krogagervej 23, 6823 Ansager

Matr.nr. 12 e, Ansager by, Ansager og 14 r, Kvie by, Ansager

Varde Kommune modtog den 3. juni 2021 ansøgning om landzonetilladelse.

31-03-2022

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 14 r, Kvie by, Ansager – Krogagervej 23, Ansager fra ejendommen matr.nr. 12 e, Ansager by, Ansager – Starupvej 24, Ansager.

Ane Volf

Direkte tlf.: 79947484

Journalnr.: 45654/22

Sagsnr.: 21/6751

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr.nre. 12 e, Ansager by, Ansager og 14 f, Kvie by, Ansager er en landbrugsejendom med et samlet areal på 70.507m².

Ejendommen er i 2008 sammenlagt og der er 2 bygningsæt på ejendommen, begge med en bolig og driftsbygninger. I 2021 er en del af ejendommens areal udstykket til en separat landbrugsejendom uden beboelse. Begge boliger er og har været beboet siden sammenlægningen.

Der er søgt om at udstykke ejendommen matr.nr. 14 r, Kvie by, Ansager – Krogagervej 23, Ansager med et areal på 4002m² til en ejendom med en helårsbolig og landbrugspligten ønskes ophævet. Restejendommen vil bestå af matr.nr. 12 e, Ansager by, Ansager med et areal på 66.505m² og vil fortsat være en landbrugsejendom.

Der sker ikke nogen fysiske ændringer eller ændret anvendelse af bygningerne i forbindelse med udstykningen.

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.

Matr.nr. 14 r, Kvie by, Ansager er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som overgangslandskab. Der sker ikke nogen aktiviteter, der påvirker de landskabelige, naturmæssige og kulturmæssige forhold i forbindelse med udstykningen.

Vi vurderer, at udstykning af arealet med bygningsæt nr. 2 på landbrugsejendommen vil være i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

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

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



31-03-2022

Journalnr.: 45654/22

Sagsnr.: 21/6751

Ref.: Ane Volf

Side 2 / 5

Andre tilladelser

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelse skal søges hos de relevante myndigheder.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi der er tale om en udstykning af et areal med eksisterende bebyggelse og der ikke sker nogle fysiske ændringer. Ejendommen har været anvendt til boligformål og vil fortsat blive anvendt til boligformål.
- 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 29. 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. 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.

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

Med venlig hilsen

Ane Volf

Ingeniør

E anvo@varde.dk



**Varde
Kommune**

31-03-2022

Journalnr.: 45654/22

Sagsnr.: 21/6751

Ref.: Ane Volf

Side 3 / 5

Bilag

Oversigtskort 1:10.000

Kopi

Bolig- og planstyrelsen, planloven@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

Agriteam att. Bo Tølle, bt@agriteam.dk

Jan Kristian Nielsen, Starupvej 24, Ansager

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.