

Bøje Hansen
Armvangvej 54
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

06-04-2022

Birgit Kjær Nielsen

Direkte tlf.: 79947406

Landzonetilladelse til opførelse af et udhus på 80 m².

Adresse: Armvangvej 54, 6800 Varde
Matr.nr. 1by, Lunderup Hgd., Varde Jorder

Journalnr.: 47781/22

Sagsnr.: 22/1992

Varde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse.

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af et udhus på 80 m².

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 materialer ikke må være blanke og reflekterende, og at glanstallet skal være max 10, da det ligger i dette landskab.
- At såfremt der ønskes solceller skal de udføres som antirefleksbehandlet sort solcelletag. Solceller skal fremstå som individuelle tagsten med en synlig størrelse på maks. ca. 50 x 50 cm eller med et areal på op til 0,25 m², i samme form og farve som bebyggelsens øvrige tagsten.
- At bygningen skal holdes i afdæmpede, mørke jordfarver. Det vurderes, at træbeklædningen skal udføres, så den enten overholder dette eller at det skal fremstå med naturlig patinering (evt. olieret).
- At der ikke opsættes belysning på/af facader for at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



06-04-2022

- At eventuel øvrig belysning skal være nedadrettet og afskærmet mod omgivelserne med brug af bevægelsessensorer, så der kun er lys, når der er behov for det. Dette lys skal ligeledes være nedadrettet og afskærmet, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen. På denne måde mindskes påvirkningen af landskabet.
- At beplantningen mod øst fastholdes som et grønt volumen ned mod Nøgelbæk,
- At der ikke må ske tilstandsændringer indenfor de beskyttede sten- og jorddiger,
- At der ikke ændres på adgangsforhold til ejendommen.

Journalnr.: 47781/22
Sagsnr.: 22/1992
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 2 / 6

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejendommen består i dag af et enfamiliehus, garage, carport og drivhuse.

Der søges om opførelse af et udhus på 80 m², som opføres i træbeklædning og med tag af fibercement.

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 hvor udhuset ønskes opført er beliggende i et område, der jf. Kommuneplanen er udpeget som dallandskab.

For dallandskaber gælder følgende retningslinjer:

19.4 Større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Der kan dog tillades mindre anlæg med rekreative formål.

- 19.5 Til- og ombygninger ved eksisterende ejendomme skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Ejendommen ligger på et terræn, som falder i østlig retning. Det vil sige, at landskabet orienterer sig ned mod Nøgelbæk. Imellem bækken og ejendommen står en grøn beplantning. Værende et stort grønt volumen



06-04-2022

forankrer beplantningen ejendommen i sine omgivelser og begrænser det visuelle kig som terrænet ellers havde skabt.

Det vurderes, at der kan gives tilladelse til opførelse af det ønskede udhus.

Tilladelsen kan gives på ovenstående vilkår.

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

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. 22/1619.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi der er relativ stor afstand til de omkringliggende ejendomme samt at ejendommen delvist 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. maj 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.

Journalnr.: 47781/22

Sagsnr.: 22/1992

Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 3 / 6



06-04-2022

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

Birgit Kjær Nielsen

Byggesagsbehandler

E bikn@varde.dk

Journalnr.: 47781/22

Sagsnr.: 22/1992

Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 4 / 6

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

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.