

Chris Meyer ApS  
Marsvej 15  
6800 Varde

ac@chrismeyer.dk

**Teknik og Miljø**  
Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

## **Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 224 m<sup>2</sup> beboelse, 86 m<sup>2</sup> integreret garage og 55 m<sup>2</sup> integreret overdækket areal.**

26-04-2022

Adresse: Tarmvej 2, 6870 Ølgod  
Matr.nr. 21b, Ølgod by, Ølgod

**Birgit Kjær Nielsen**  
Direkte tlf.: 79947406

Varde Kommune har modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse.

**Journalnr.:** 54943/22  
**Sagsnr.:** 22/3383

### **Afgørelse**

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på 224 m<sup>2</sup> beboelse, 86 m<sup>2</sup> integreret garage og 55 m<sup>2</sup> integreret overdækket areal.

Eksisterende byggeri på ejendommen nedrives.

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 den nuværende bolig nedrives senest ved ibrugtagning af ny bolig.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer,
- At der ikke ændres på adgangsforhold til ejendommen.

### **Redegørelse for sagen**

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejendommen består i dag af et enfamiliehus samt 2 tiloversblevne landbrugsbygninger.

Der søges om opførelse af et nyt enfamiliehus på 224 m<sup>2</sup> beboelse, 86 m<sup>2</sup> integreret garage og 55 m<sup>2</sup> integreret overdækket areal.

Bebyggelsen opføres i mursten og med tagpap.

**Postadresse:**  
Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde



26-04-2022

**Journalnr.:** 54943/22  
**Sagsnr.:** 22/3383  
**Ref.:** Birgit Kjær Nielsen

Eksisterende byggeri på ejendommen nedrives.

### 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 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.

### Andre tilladelser

I skal være opmærksomme på, at I først må gå i gang med det ansøgte, når I har modtaget en byggetilladelse, nedsvivningstilladelse samt tilladelse til jordvarme, såfremt dette etableres.

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. 22/3499.

### Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.
- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at der med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.
- 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 24. maj 2022**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).

Side 2 / 5



26-04-2022

- 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.

**Journalnr.:** 54943/22

**Sagsnr.:** 22/3383

**Ref.:** Birgit Kjær Nielsen

Side 3 / 5

### **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.

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

Med venlig hilsen

**Birgit Kjær Nielsen**

Byggesagsbehandler

**E** bikn@varde.dk

**Bilag**

Oversigtskort 1:10.000

**Kopi**

Bolig og Planstyrelsen [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.

I klager via Klageportalen, som I finder på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). I logger på [www.naevneneshus.dk](http://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](mailto: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.