

Janus Valsted
Lodsvej 21
6720 Fanø

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947484

Landzonetilladelse til lovliggørelse af indretning af 2 lejligheder i tidligere driftsbygning

Adresse: Hannevangvej 40, 6852 Billum

Matr.nr. 11 b, Billum by, Billum

Varde Kommune modtog den 28. februar 2022 din ansøgning om landzonetilladelse.

31-05-2022

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til lovliggørelse af indretning af 2 lejligheder på 52m² og 68m² i udhus/tidligere driftsbygning.

Ane Volf
Direkte tlf.: 79947484

Journalnr.: 71700/22
Sagsnr.: 22/2564

Redegørelse for sagen

Ejendommen er bebygget med en bolig og 2 udhuse (tidligere driftsbygninger). Der er i 1971 meddelt landzonetilladelse til at indrette 2 sommerlejligheder på ejendommen i den tidligere stald. I henhold til byggesagsarkivet ses ikke at være meddelt byggetilladelse til indretning af sommerlejlighederne.

Den nuværende ejer, der har ejet ejendommen siden 2016, har oplyst at der gennem en længere årrække har været indrettet 2 lejligheder, der i dag anvendes til helårsbeboelse. I forbindelse med, at ejendommen er til salg søges der om lovliggørelse af disse lejligheder.

Ejendommen fremtræder som en 2-længet bebyggelse. En mindre del af tagetagen over den oprindelige del af boligen er udnyttet og der er her isat tagvinduer. Der foretages ikke nogen fysiske ændringer af bebyggelsen i forbindelse med projektet.

Det samlede boligareal er ca. 300m². Adgangen til ejendommen sker via en lang indkørsel til Hannevangvej.

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. Der sker ikke fysiske ændringer af bebyggelsen eller adgangsforholdene.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



31-05-2022

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.

Journalnr.: 71700/22

Sagsnr.: 22/2564

Ref.: Ane Volf

Side 2 / 5

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en

- Byggetilladelse

Varde Kommune har ikke modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal www.bygogmiljoe.dk.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet 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 28. juni 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.



31-05-2022

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

Journalnr.: 71700/22

Sagsnr.: 22/2564

Ref.: Ane Volf

Side 3 / 5



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.

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.