

KONSTRUKTØR ERIK HOUGÅRD
Løvlundvej 6
7250 Hejnsvig

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af 155 m² garage til bolig

79947484

Adresse: Tarpbagevej 57, 6852 Billum

Matr.nr. 5 b, Burgård, Billum

Varde Kommune modtog den 11. april 2022 din ansøgning om landzonetilladelse.

31-05-2022

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til ændret anvendelse af 105 m² garage med 50m² udnyttet tagetage til bolig. Boligen er en del af eksisterende bolig (enfamiliehus). Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Ane Volf
Direkte tlf.: 79947484

Journalnr.: 71463/22
Sagsnr.: 22/4572

Redegørelse for sagen

Ejendommen er bebygget med en bolig på 309m², en garage på 105m² med 50m² tagetage og en bygning til lager på 240m². Boligen og garagen er placeret omkring gårdspladsen. Begge bygninger er opført med hvidkalket mur og stråtag.

Ansøger ønsker en større bolig, således at flere generationer kan bo sammen på ejendommen. Der etableres ikke en selvstændig lejlighed/boligenhed.

Det samlede boligareal efter ændringen bliver 464m².

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 bevaringsværdigt kulturmiljø og overgangslandskab. Ejendommen ligger også indenfor kysthærhedszonen.

Det vurderes, at det ønskede ikke vil påvirke det bevaringsværdige kulturmiljø, kystnærhedszonen eller overgangslandskabet væsentligt, da der ikke opføres ny bebyggelse eller foretages større fysiske ændringer af den eksisterende bebyggelse.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



31-05-2022

Arealer syd for ejendommen indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde, fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde. Afstanden til det internationale naturbeskyttelsesområde er på godt 300m, og den eksisterende garagebygning er endvidere adskilt fra området af landbrugsarealer, bygninger, læhegn, ridebane m.m.

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

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.: 71463/22

Sagsnr.: 22/4572

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
- Spildevandstilladelse

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. 21/14373.

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).



31-05-2022

- 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.: 71463/22

Sagsnr.: 22/4572

Ref.: Ane Volf

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 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

Bilag

Oversigtskort 1:10.000

Kopi

Erhvervsstyrelsen 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.