

ARKITEKTFIRMAET VEST A/S
Storegade 32
6855 Outtrup

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

Landzonetilladelse til opførelse af nyt maskinhus

02-06-2022

Adresse: Toftnæsvej 17, 6800 Varde
Matr.nr. 15B, Toftnæs By, Alslev

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Varde Kommune modtog den 13. september 2021 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Journalnr.: 15491/22

Sagsnr.: 21/10268

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af nyt maskinhus på 242 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 nødvendig udendørs belysning skal være nedadrettet.
- At der ikke tillades facadebelysning eller belysning i tagudhæng.
- At den eksisterende beplantning mod vest, nord og øst bevares og plejes, så beplantningen delvist skærmer bygningen visuelt fra dallandskabet.
- At materialer ikke må være blanke og reflekterende.
- At der anvendes mørke afdæmpede farver.

Kommunen sørger for, at vilkårene bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Afgiften er for tiden på kr. 1750. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



02-06-2022

Journalnr.: 15491/22

Sagsnr.: 21/10268

Ref.: Jørn Gasbjerg

Redegørelse for sagen

Da der mangler plads til opbevaring af traktor og redskaber på ejendommen, ønskes der opført et nyt maskinhus.

Maskinhuset ønskes placeret med en afstand af 25 m til stuehuset.

Maskinhusets bliver på 242 m² og med en højde på maks. 6 m.

Side 2 / 6

Natura 2000

Det berørte areal er beliggende nord for et Natura 2000-område med status som habitatområde. Anlægsarealet er adskilt fra det internationale naturbeskyttelsesområde af et mindre skovareal og dyrket agerjord. Maskinhuset opføres i nogenlunde tilknytning til eksisterende byggeri, og afstanden til beskyttelsesområdet er endvidere godt 100 m.

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

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.

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 overgangslandskab til dallandskab.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer, at anvendelse af reflekterende materialer i det åbne land skal søges begrænset og om nødvendigt afskærmes, og at nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Der vil blive stillet vilkår, således ovennævnte er overholdt.



02-06-2022

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

Journalnr.: 15491/22

Sagsnr.: 21/10268

Ref.: Jørn Gasbjerg

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

Side 3 / 6

Andre tilladelser

I skal være opmærksomme på, at I først må gå i gang med det ansøgte, når I har modtaget en byggetilladelse.

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. 21/5420.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 30. 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. 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.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.



02-06-2022

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

Journalnr.: 15491/22

Sagsnr.: 21/10268

Ref.: Jørn Gasbjerg

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

Side 4 / 6

Med venlig hilsen

Jørn Gasbjerg

Ingeniør

E joga@varde.dk

Bilag

Oversigtskort 1:5.000

Kopi

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.

I klager via Klageportalen, som I finder på www.naevneneshus.dk. I logger på 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. 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.