

Helle Møller Mikkelsen  
Lyngtoften 12  
6830 Nørre Nebel

## Landzonetilladelse til ombygning af eksisterende bygning med ny tagkonstruktion

Adresse: Lyngtoften 12, 6830 Nørre Nebel  
Matr.nr. 9 ad Lønne Præstegård, Lønne

Varde Kommune modtog den 13. december 2021 ansøgning om landzonetilladelse.

### Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til ombygning af eksisterende bygning med ny tagkonstruktion.

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 der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At der ikke etableres belysning af og på bygningens facader, så facaderne opstår som oplyste elementer.
- At eventuel orienteringsbelysning er nedadrettet og afskærmet mod omgivelserne, så selve lyskilden ikke kan ses fra de omkringliggende ejendomme.

### Redegørelse for sagen

Tegnestuen Øglen har ansøgt om landzonetilladelse til at ændre tagkonstruktionen på den eksisterende bygning 2 (ca. 350 m<sup>2</sup> centerbygning) fra et saddetag med gennemgående rygning til tre tagflader med skiftende ensidig taghældning mod henholdsvis nord og syd. Taghældningen på de nye tagflader bliver 15 grader.

Den samlede bygningshøjde bliver maksimalt 6,50 meter, og tagfladerne belægges med eternittagplader. Der oplægges solceller på tagfladerne mod syd, ligesom der er på det eksisterende tag.

Facader over eksisterende røde murværk beklædes med grå Iverplank.

### Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

07-06-2022

### Thyge Schmidt

Direkte tlf.: 7994 6623

Journalnr.: 75142/22

Sagsnr.: 21/14296

### Postadresse:

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde



07-06-2022



**Journalnr.:** 75142/22  
**Sagsnr.:** 21/14296  
**Ref.:** Thyge Schmidt

Side 2 / 6

Luftfoto med markering af den bygning, der får ny tagkonstruktion

### Skovbyggelinje

Kommunen skal ved administrationen af planloven varetage skovbyggelinjens hidtidige hensyn til natur og landskab - herunder hensynet til skoven og skovbrynet som landskabelement og hensynet til arealer langs skoven som levested for planter og dyr.

### **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 kystnærhedszone.

Det vurderes på den baggrund, at der bør stilles vilkår om, at facade- og tagmaterialer ikke må være blanke og reflekterende.

Bygningen skal desuden holdes i afdæmpede farver.

For at mindske påvirkningen af landskabet er det vigtigt, at der ikke opsættes belysning på/af facader for at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element. Eventuel øvrig belysning skal være nedadrettet og



07-06-2022

afskærmet mod omgivelserne, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen. På denne måde kan det sikres, at påvirkningen af landskabet mindskes.

**Journalnr.:** 75142/22

**Sagsnr.:** 21/14296

**Ref.:** Thyge Schmidt

Det vurderes, at det ansøgte vil have underordnet betydning i forhold til kystnærhedszonen, hvis ovenstående vilkår stilles, da der er tale om ændring af tagkonstruktion på en eksisterende bygning på en campingplads, der er omgivet af beplantning.

Side 3 / 6

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.

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. 21/13786.

### Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi det drejer sig om ombygning af eksisterende bygninger, og fordi der er afskærmende beplantning mod det omgivende åbne land.  
Der oplægges solceller på de nye tagflader – ligesom der er på det eksisterende tag.

### Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den **6. juli 2022**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).



07-06-2022

- 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.:** 75142/22

**Sagsnr.:** 21/14296

**Ref.:** Thyge Schmidt

Side 4 / 6

### **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

**Thyge Schmidt**

arkitekt maa

**E** thys@varde.dk

**Kopi**

Bolig- og Planstyrelsen [bpst@bpst.dk](mailto:bpst@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.

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