

ARKITEKTLADEN A/S  
Mellemdammen 13C, 2  
6760 Ribe

## Landzonetilladelse til opførelse af 26m<sup>2</sup> overdækning mellem enfamiliehus og drivhus samt lovliggørelse af 54m<sup>2</sup> drivhus

Adresse: Søvigårdvej 37, 6851 Janderup Vestj

Matr.nr. 10 b, Kærup by, Janderup

Varde Kommune modtog den 17. maj 2022 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

### Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af 26m<sup>2</sup> overdækning mellem enfamiliehus og drivhus samt lovliggørelse af 54m<sup>2</sup> drivhus

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

### Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At den eksisterende beplantning der afgrænser haven mod syd og vest bevares, fornyes og plejes, så den fremstår som en tæt og afskærmende beplantning

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. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom. Den er bebygget med et stuehus, driftsbygning herunder en række minkhaller og 2 drivhuse.

Det første drivhus på 45m<sup>2</sup> er opført uden byggetilladelse og landzonetilladelse. Det er placeret i haven sydvest for stuehuset. Det andet drivhus er 54m<sup>2</sup> og kræver derfor både at der meddeles landzonetilladelse og byggetilladelse. Det er placeret vest for, men i tilknytning til driftsbygningerne.

Der er søgt om at opføre en tilbygning til stuehuset, hvilket ikke kræver landzonetilladelse.

Der er også søgt om at opføre et 26m<sup>2</sup> stort overdækket areal mellem stuehuset og det første drivhus som overdækningen er sammenbygget med. Dette kræver landzonetilladelse, da det samlede areal af den sekundære bygning er større end 50m<sup>2</sup>.

### Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947484

16-06-2022

### Ane Volf

Direkte tlf.: 79947484

Journalnr.: 76276/22

Sagsnr.: 22/5916

### Postadresse:

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde



16-06-2022

### **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 og ligger indenfor planlægningszonen ved Nybro Naturgasanlæg og indenfor beskyttelseslinje fra fredet fortidsminde.

I forhold til overgangslandskab er der tale om en landzonetilladelse til en glastilbygning og et drivhus. Det vil sige, at belysningerne indenfor bygningerne vil være synlige og ikke kan reguleres. For at minimere synligheden stilles derfor krav om, at den eksisterende beplantning syd og vest for bygningerne (afgrænsningen af haven) mod kystlandskabet bevares, fornyes og plejes, så der fremstår en tæt og afskærmende beplantning mod det omkringliggende landskab.

I forhold til planlægningszone for Nybro Naturgasbehandlings anlæg så vurderes opførelsen af overdækningen mellem stuehuset og drivhuset samt drivhuset ikke at have betydning, da det ansøgte ikke ændrer på den eksisterende anvendelse og der ikke oprettes nye boligenheder.

Forholdet til det fredede fortidsminde er vurderet særskilt og der henvises til Varde Kommunes afgørelse af den 16. juni 2022 i sagsnr. 22/5828.

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

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.22/3973.

**Journalnr.:** 76276/22

**Sagsnr.:** 22/5916

**Ref.:** Ane Volf

Side 2 / 5



16-06-2022

### Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi det ansøgte projekt vurderes ikke at påvirke de omkringliggende ejendomme. Den nærmeste bolig ejendom ligger i en afstand af 180m, bygningerne er placeret langt fra skel og der er læhegn/haveanlæg omkring bebyggelsen som helhed. Overdækningen er skjult bag eksisterede drivhus.
- 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.

**Journalnr.:** 76276/22

**Sagsnr.:** 22/5916

**Ref.:** Ane Volf

Side 3 / 5

### Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber **den 14. juli 2022**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://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.

### 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

**Ane Volf**

Ingeniør

E [anvo@varde.dk](mailto:anvo@varde.dk)

**Bilag**

Oversigtskort 1:10.000

**Kopi**

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.