

Daugaard Arkitektfirma vAage Daugård  
Vibevej 38  
6880 Tarm

daugaardarkitektfirma@outlook.com

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

**Landzonetilladelse til opførelse af en garagebygning/udhus på i alt ca. 190 m<sup>2</sup>**

04-07-2022

Adresse: Blåbjergvej 46, 6830 Nørre Nebel  
Matr.nr. 5b, Houstrup by, Henne

**Birgit Kjær Nielsen**

Direkte tlf.: 79947406

Varde Kommune har modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse.

**Afgørelse**

**Journalnr.:** 88938/22

**Sagsnr.:** 22/6558

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af en garagebygning/udhus på i alt ca. 190 m<sup>2</sup>.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

**Vilkår**

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At materialer og tag har en mat overflade uden glans for at undgå lysforurening af det åbne land.
- At udendørs belysning afskærmes og nedadrettes for at undgå lysforurening af det åbne land
- At der ikke ændres på adgangsforhold til ejendommen

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejendommen består i dag af et enfamiliehus samt flere udhuse.

Der søges om opførelse en garage/udhusbygning på i alt ca. 190 m<sup>2</sup>.

Et af udhusene (bygning 7) nedrives i forbindelse med opførelse af garage/udhusbygningen.

Bygningens ydervægge beklædes med ståltrapzplader med tag af sorte eternittagplader.

Højden på bygningen bliver ca. 5,3 m høj.

**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,

**Postadresse:**

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde



04-07-2022

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.

Ejendommen er delvist beliggende i et landskab, der er udpeget som et overgangslandskab. Overgangslandskaber er udpeget efter områder, hvor terrænet er orienteret mod dal- eller kystlandskaberne og hvor der derfor potentielt kan være udsyn til de udpegede dal- og kystlandskaber og omvendt.

For overgangslandskaber gælder retningslinjerne, jf. kommuneplanen:

19.9 - 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.

Den konkrete ejendom ligger lavt i et overvejende fladt terræn.

Umiddelbart øst for ejendommen stiger terrænet dog i østlig retning.

Ejendommen omkranses af læhegn, hvilket begrænser ejendommens visuelle eksponering i det omgivende landskab.

På baggrund af ovenstående vurderer vi, at der kan gives tilladelse til den ansøgte bebyggelse med følgende vilkår:

At udendørs belysning afskærmes og nedadrettes for at undgå lysforurening af det åbne land.

At materialer og tag har en mat overflade uden glans for at undgå genskin

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.

Varde Kommune har ikke modtaget jeres ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal I anvende den digitale portal [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

**Journalnr.:** 88938/22

**Sagsnr.:** 22/6558

**Ref.:** Birgit Kjær Nielsen

Side 2 / 5



04-07-2022

**Journalnr.:** 88938/22  
**Sagsnr.:** 22/6558  
**Ref.:** Birgit Kjær Nielsen

Side 3 / 5

### Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.
- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at der med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.
- 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 **1. august 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

**Birgit Kjær Nielsen**  
Byggesagsbehandler

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

**Kopi**

Bolig- og 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.