

Andreas Rask Vilhelmsen
Fårholtvej 13
6823 Ansager

andreas@nederbygaard.dk

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

Landzonetilladelse til midlertidig opstilling af beboelsespavilloner på ca. 230 m² beboelse.

Adresse: Lundvej 34, 6823 Ansager
Matr.nr. 6a, Lund by, Skovlund

20-09-2022

Varde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af midlertidige beboelsespavilloner på ca. 230 m².

Birgit Kjær Nielsen
Direkte tlf.: 79947406

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opstilling af midlertidige beboelsespavilloner på ca. 230 m² beboelse.

Journalnr.: 120440/22
Sagsnr.: 22/6731

Afgørelsen indeholder alene tilladelse til opsætning af midlertidige beboelsespavilloner.

Der er ikke taget stilling til placering af det nye stuehus eller til adgangen til ejendommen.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At den midlertidige opstilling af beboelsespavilloner fjernes ved indflytning i det nye stuehus og senest 1. juli 2027,
- At eventuel belysning på beboelsespavillonerne skal være afskærmet og nedadrettet, for at undgå lysforurening i det åbne land, og bør monteres med bevægelsescensor.

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 beliggende i landzone og er en landbrugsejendom.



20-09-2022

Ejendommen består i dag af et stuehus, 2 tiloversblevne landbrugsbygninger og et udhus.

Der søges om midlertidig opstilling af beboelsespavilloner på ca. 230 m².

Beboelsespavillonerne vil blive fjernet senest ved indflytning i det nye stuehus og senest 1. juli 2027.

Eksisterende bygninger på ejendommen vil ligeledes blive fjernet senest ved indflytning i det nye stuehus.

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.: 120440/22
Sagsnr.: 22/6731
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 2 / 6

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.

De ønskede beboelsespavilloner ønskes opført i området, der jf. kommuneplanen er udpeget som overgangslandskab. For overgangslandskaber gælder nedenstående retningslinjer.

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.

Det oplyses, at pavillonernes formål er midlertidig genhusning og opbevaring i forbindelse med byggeri af nyt stuehus.

På baggrund heraf vurderer vi, at der ikke er behov for særlig tilpasning til landskabets karakter, med specifikke krav til materialevalg eller udformning.

Eventuel belysning på pavillonerne skal dog være afskærmet og nedadrettet, for at undgå lysforurening i det åbne land, og bør monteres med bevægelsescensor.

På baggrund af ovenstående kan en opstilling tillades. Tilladelsen gives på vilkår af, at pavillonerne fjernes ved indflytning i det nye stuehus og senest den 1. juli 2027



20-09-2022

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 og nedsivningstilladelse.

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. 22/9706.

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 **18. oktober 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. 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.

Lovgrundlag

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

Journalnr.: 120440/22
Sagsnr.: 22/6731
Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Side 3 / 6



20-09-2022

Journalnr.: 120440/22

Sagsnr.: 22/6731

Ref.: Birgit Kjær Nielsen

Klagebestemmelser og klagefrist

Side 4 / 6

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

Birgit Kjær Nielsen
Byggesagsbehandler

E bikn@varde.dk

Kopi

Bolig- og 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.

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.