

LandSyd
Nordre Boulevard 93
68100 Varde

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

Landzonetilladelse til ændret arealanvendelse

Adresse: Rønnealle 7, 6818 Årre
Matr.nr. 9a Årre By, Årre

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til oplagring på de befæstede udendørs arealer ved Rønnealle 7's bygninger og etablering af grønt areal som virksomhedens medarbejdere må benytte.

17-11-2022

Jørn Gasbjerg
Direkte tlf.: 79947474

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.
Der henvises til nedenstående vilkår.

Journalnr.: 150010/22
Sagsnr.: 22/11520

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der er tale om mindre midlertidige oplag af faste materialer på de udendørs befæstede arealer.
- At oplaget ikke må give anledning til støvgener eller forurene grundvand og overfladevand.
- At de træer og buske, der er etableret nord for grønt areal bibeholdes, som afskærmende beplantning mellem det grønne areal og de nærmeste naboer.

Kommunen sørger for, at varige vilkår 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

1. Den vestlige del af matr.nr. 9a anvendes til industriformål af Kvist Industries A/S i form af lager i bygninger og på de udendørs arealer. Arealet er omkranset af trådhegn. Der er tidligere givet landzonetilladelse til udvidelse og anvendelse af bygningerne til erhvervsformål, og der ønskes ikke foretaget ændringer i denne del.
2. Den centrale del af matr.nr. 9a anvendes til miljøstation, som drives af Din Forsyning. Der er tidligere givet landzonetilladelse til miljøstation og der ønskes ikke foretaget ændringer i denne del.
3. Den østlige del af matr.nr. 9a anvendes til rekreativt areal for de ansatte på virksomheden. Der er ikke søgt en landzonetilladelse til denne arealanvendelse og derfor søges der nu om lovliggørende



17-11-2022

landzonetilladelse til fortsat at anvende arealet til rekreativt areal for de ansatte på Kvist Industries. Arealet er anlagt og skal holdes i græs og der er plantet et stort antal træer i området, som skal anvendes af de ansatte til rekreativt formål i pauser og lignende. Herudover vil arealet fungere som en slags "buffer" mellem virksomhedens bygninger og driftsarealer og de omkringliggende boliger mod nordøst.

Journalnr.: 150010/22

Sagsnr.: 22/11520

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 2 / 5

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 landbrugslandskaber, kommuneplanens rammeområde 25.01.E03 og 25.01.C01.

Den vestlige del af matr.nr. 9a er beliggende i rammeområde 25.01.E03 er udlagt til erhvervsområde.

Den østlige del af matr.nr. 9a er beliggende i rammeområde 25.01.C01 er udlagt til centerområde og butikker samt landbrugslandskaber.

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.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet arealerne allerede benyttes som ansøgt.
- 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 15. december 2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).



17-11-2022

- 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.: 150010/22

Sagsnr.: 22/11520

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 3 / 5

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

Lars Eg Tanghøj

Centerleder

E lata@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.