

Maarten de Sain
Smedegade 20
7200 Grindsted

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

Landzonetilladelse til etablering af autoværksted

Adresse: Hovborgvej 6, 7200 Grindsted
Matr.nr. 6ai Nr. Starup By, V. Starup

Varde Kommune modtog den 7. april 2022 din ansøgning om landzonetilladelse.

04-11-2022

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til etablering af autoværksted. I den forbindelse ændres lagerbygningen til 325 m² autoværksted med tilhørende depotrum på 60 m². I samme forbindelse opføres der en ny tilbygning på 90 m² til velfærdsfaciliteter.

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

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

Journalnr.: 116748/22

Sagsnr.: 22/4570

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At udendørs belysning skal være nedadrettet, afskærmet og med sensor, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen.
- At der ikke etableres facadebelysning eller belysning i tagudhæng, sådan at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer
- At eksisterende beplantning mod Hovborgvej bibeholdes.

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

Der ønskes etableret autoværksted på ejendommen. Lagerbygningen ønskes anvendt til værksted. I forbindelse med denne ændring, ønskes der opført en ny tilbygning med velfærdsfaciliteter til de ansatte. Dette gøres for at sikre de ansattes bedre forhold og vilkår i forbindelse med deres arbejde.

Tilbygningen skal bruges som erstatning på en nedrevet bygning.

Tilbygningen adskiller sig fra den nedrevet bygning og den tilbageblevne bygning ved mindre kvadratmeter samt lavere i højden end den



04-11-2022

tilbageblevne bygning. Til materialer bruges der mørke nuancer på facadematerialerne. Tagkonstruktionen udføres som flad-tag med papløsning.

Journalnr.: 116748/22
Sagsnr.: 22/4570
Ref.: Jørn Gasbjerg

Vurdering og begrundelse efter planloven

Side 2 / 6

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 kirkeomgivelser og indenfor kommuneplanens rammeområde 22.01.E03. Rammeområdet udlagt til erhvervsområde og der kan derfor etableres autoværksted i området.

Matriklen ligger i den nordlige del af kirkeomgivelsen for Vester Starup Kirke. Den ligger med kig på kirketårnet fra eksisterende bygninger. Men matriklen ligger ikke, så den er udsigtsgenerende fra Vester Starup Kirke, da der er en del træer rundt om hovedvejen, som ligger i mellem.

For at indpasse bygningsmassen i forhold til omgivelserne – herunder kirkeomgivelserne – vil der blive stillet vilkår vedr. belysning, materialevalg og beplantning.

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
- Tilslutningstilladelse af afløbsforholdene, da der etableres en olieudskiller
- Tilladelse til overkørsel

Varde Kommune har ikke modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal www.byggomiljoe.dk.



04-11-2022

Journalnr.: 116748/22

Sagsnr.: 22/4570

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 3 / 6

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet den nærmeste ejendom er ejet af ansøgeren. Der er ca.30 m til plejehjemmet målt i skel fra autoværkstedet til plejehjemmets skel. Der er ca. 60 m til nærmeste bolig målt i skel fra autoværkstedet til boligens skel.
- Den 25-02-2022 har Varde Kommune kvitteret for anmeldelse af autoværksted.
- 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 2. december 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.

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.



**Varde
Kommune**

04-11-2022

Med venlig hilsen

Jørn Gasbjerg
Byggesagsbehandler

E joga@varde.dk

Journalnr.: 116748/22
Sagsnr.: 22/4570
Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 4 / 6



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.