

EDC Nr. Nebel
Bredgade 22
6830 Nørre Nebel

Att.: att. Mads Havstrup

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947484

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af fritidsbolig til enfamiliehus

Adresse: Vesterhavsvej 161, Nørre Nebel

Matr.nr. 34 k, Lønne Præstegård, Lønne

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til ændret anvendelse af fritidsbolig til enfamiliehus.

Der henvises til nedenstående vilkår.

21. december 2022

Journalnr.:

Sagsnr.: GEO-2022-08828

Ref.: Ane Volf

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der ikke kan opføres tilbygning til eksisterende bebyggelse uden landzonetilladelse

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

Varde Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af det nuværende fritidshus på ejendommen til en helårsbolig. Der foretages ikke udvendige ændringer af ejendommen i forbindelse med anvendelsesændringen.

Ejendommen er bebygget med bolig på 95m², der i h.t. BBR er opført omkring 1908. Ansøger har oplyst, at det tidligere har været et helårshus, men at det gennem en længere årrække har været benyttet som fritidsbolig.

Ejendommen ligger op til landevejen Vesterhavsvej med helårsboliger som naboejendomme omkring ejendommen på begge sider af vejen.

Postadresse:

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde

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 bevaringsværdigt kulturmiljø "Vesterlund, Krageslund, Lønne, Lønnestak", Grønt Danmarkskort – potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser samt i kystlandskab og indenfor kystnærhedszonen.

Da der ikke er tale om nybyggeri, og ved at stille vilkår om, at eventuelle kommende tilbygninger kræver landzonetilladelse, vurderer vi, at anvendelsesændringen alene ikke påvirker kulturmiljøet og kystlandskabet.

Det er også vurderet at anvendelsesændringen ikke er i strid med udpegningen Grønt Danmarkskort, da retningslinjerne i kommuneplanen som udgangspunkt ikke omfatter eksisterende bygninger og haveanlæg.

Vi vurderer derfor, 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.

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. januar 2023**, 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. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

21-12-2022

Journalnr.:
Sagsnr.: GEO-2022-08828
Ref.: Ane Volf

Side 2

- 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.

21-12-2022

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.

Journalnr.:

Sagsnr.: GEO-2022-08828

Ref.: Ane Volf

Side 3

Med venlig hilsen

Ane Volf

Ingeniør

E anvo@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

Ole Hvenegård Nielsen

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. I logger på 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. 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.