

RASMUS ARKITEKTER  
Adelvej 1  
6823 Ansager  
DK

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

11. januar 2024

**Birgit Kjær Nielsen**

Direkte tlf.: 79947406

**Journalnr.:** 8646538

**Sagsnr.:** GEO-2023-08673

**Landzonetilladelse til indretning af nyt stuehus i eksisterende udhuse.**

Adresse: Ansagervej 28 6823 Ansager  
Matr.nr. 2a, Skovlund by, Ansager

Varde Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til indretning af nyt stuehus på 290 m<sup>2</sup> beboelse i grundplan samt 125 m<sup>2</sup> beboelse i tagetagen – i alt 415 m<sup>2</sup> beboelse i eksisterende udhuse.

Resterende del af udhusene forbliver som udhuse til almindeligt udhusformål.

Eksisterende stuehus skal nedrives senest ved færdigmelding af det nye stuehus.

**Afgørelse**

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til indretning af nyt stuehus på 290 m<sup>2</sup> beboelse i grundplan samt 125 m<sup>2</sup> beboelse i tagetagen – i alt 415 m<sup>2</sup> beboelse i eksisterende udhuse.

Resterende del af udhusene forbliver som udhuse til almindeligt udhusformål.

Bygning 2 forbliver med 133 m<sup>2</sup> udhus i grundplan.  
Bygning 3 forbliver med 116 m<sup>2</sup> udhus i grundplan.  
Bygning 4 forbliver med 94 m<sup>2</sup> udhus i grundplan.

Eksisterende stuehus skal nedrives senest ved færdigmelding af det nye stuehus.

Der ændres ikke på adgangen til ejendommen.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

## Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone og er en landbrugsejendom.

Der er søgt om at nedrive eksisterende stuehus og indrette et nyt stuehus i eksisterende udhuse på ejendommen.

Stuehuset bliver i alt 290 m<sup>2</sup> beboelse i grundplan og 125 m<sup>2</sup> beboelse i tagetagen.

Resterende del af udhusene forbliver udhuse til udhusformål.

Der foretages ikke udvendige facadeændringer udover at der etableres tagvinduer.

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.

## 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 særligt værdifulde landbrugsområder.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

## Andre tilladelser

I skal være opmærksomme på, at I først må gå i gang med det ansøgte, når I har modtaget en byggetilladelse og tilladelse til jordvarme.

Vi har modtaget jeres ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Jeres byggesag har sagsnr. GEO-2023-08919.

## Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger imod projektet.
- 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 **8. februar 2024**, 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

**Kopi**

Plan- og Landdistriktsstyrelsen [planloven@plst.dk](mailto:planloven@plst.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)

Kopi sendes til Peter Kærn til orientering.

## **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.