

VT HALLEN A/S c/o Henning Søndergaard
6920 Videbæk

Landzonetilladelse til udvidelse af lagerbygning

Adresse: Haulundvej 16, 6870 Ølgod
Matr.nr. 9K, Havlund By, Ølgod

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til udvidelse af lagerbygning med ca. 1076 m².

Der meddeles samtidig dispensation efter lokalplan 1.24 punkt:

- 5.1 vedrørende bebyggelsesprocent. Her fremgår det, at bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet ikke må overstige 25. Der godkendes en bebyggelsesprocent på 41.
- 5.2 vedrørende byggefelt. Det godkendes, at bygningen etableres således, at den går ind over byggefeltet for administration og beboelse.
- 5.3 vedrørende bygnings højde. Her fremgår det, at bygningen må etableres i 8,5 m over terræn. Det godkendes, at bygningen etableres med en højde på ca. 10,1 m.

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte udføres som vist i ansøgningsmaterialet.
- At lokalplan 1.24 overholdes, dog med undtagelse af ovennævnte dispensationer.

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

Redegørelse for sagen

Der er tale om en erhvervsvirksomhed beliggende i det åbne land, og omfattet af Lokalplan 1.24.

Virksomheden producerer fjerkræudstyr (foder og æglægning). Anlæggene leveres til producenter på verdensplan. Ordrestørrelsen vokser stadig. Det er ikke usædvanligt, at en ordre fylder 10 -20 lastbiler. Virksomheden skal have plads til råvarer, produktion, pakning, oplagring af ordre, indtil ordren skal leveres. Der skal ligeledes være plads til flere sideløbende ordrer. Endelig skal der være plads til et fornuftigt stort reservedelslager, så kundernes produktion kan holdes i gang.

Byggeriet kræver dispensation i h.t. lokalplan 1.24 punkt

- 5.1 vedrørende bebyggelsesprocent.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

11-03-2024

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Journalnr.: 8697261

Sagsnr.: GEO-2023-06901

Postadresse:

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde

- 5.2 vedrørende byggefelter.
- 5.3 vedrørende bygnings højde.

Varde kommune meddelte den 12-11-2018 meddelte landzonetilladelse til opførelse af lagerbygning i 2 etaper. Den nye ansøgning omhandler samme byggeri, men da etape 2 ikke er påbegyndt, er der søgt landzonetilladelse svarende til denne del.

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 lokalplan 1.24 og kommuneplan 24.10.E02 omhandlende erhvervsområde.

I henhold til lokalplanens § 2.3 fremgår det, at lokalplanen er med bonusvirkning. Da der her meddeles dispensation fra lokalplanen medfører dette, at udvidelsen kræver landzonetilladelse.

Det vurderes, at udvidelse af lagerhallen ikke ændrer væsentlig på eksisterende forhold på ejendommen.

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.
- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at der med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.
- 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 08.04.2024, 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.
- 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

Jørn Gasbjerg
Byggesagsbehandler

E joga@varde.dk

Kopi

Plan- og Landdistriktsstyrelsen planloven@plst.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.

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.