

Tegnestuen Øglen ApS
Torvet 4
6862 Tistrup
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

12. september 2024

Birgit Kjær Nielsen

Direkte tlf.: 79947406

Landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med 128 m² beboelse i grundplan og 96 m² uudnyttet tagetage.

Adresse: Adelvej 17 6823 Ansager
Matr.nr. 5q, Lund by, Skovlund

Journalnr.: 8838344

Sagsnr.: GEO-2024-04600

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus med 128 m² beboelse i grundplan og 96 m² uudnyttet tagetage.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejendommen består i dag alene af 2 udhuse.

Udhusene er i dag registreret i BBR som udhuse og som bygning 2 og bygning 3.

Eksisterende enfamiliehus er nedrevet.

Der søges om opførelse af et nyt enfamiliehus med 128 m² beboelse i grundplan og med 96 m² uudnyttet tagetage.

Bebyggelsen opføres i mursten med cementtagsten.

Det nye enfamiliehus placeres med stort set samme placering som eksisterende enfamiliehus.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024) 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 landbrugslandskab samt indenfor særligt værdifulde landbrugsområder.

Det ansøgte ligger endvidere indenfor interesseområde for ler, jf. Råstofplan 2020. Der søges anlagt en bebyggelse næsten på eksisterende bebyggelse. Der er ingen bemærkninger til placeringen, idet der ikke beslaglægges nye råstofressourcer ved denne placering.

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.

Andre tilladelser

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

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-2024-04491.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering. Der er indkommet bemærkninger vedrørende blandt andet spildevand på ejendommen. Til orientering er der meddelt ny spildevandstilladelse. Øvrige bemærkninger der ikke vedrører det nye enfamiliehus vil blive behandlet særskilt.
- 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 **10. oktober 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. 223 af 1. marts 2024.

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

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

Kopi til Jens Ulrik Hansen

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.