



**Varde
Kommune**

LK Konstruktion ApS
Att.: Att.: Nanna Lyngø Kikkenborg
Høstvej 2
6705 Esbjerg Ø
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

Landzonetilladelse til opførelse af værksted til landbrugets drift

Adresse: Møllegårdsvej 24, Hjortkær, 6818 Årre
Matr.nr. 1b Hjortkær By, Grimstrup

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af værkstedsbygning til servicering af egne maskiner med et areal på 202 m² med toilet og baderum.

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At bygningen kun benyttes til ejendommens maskiner/biler, ikke som værksted for andres maskiner/biler.
- At udendørs belysning afskærmes og nedadrettes, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen for at undgå lysforurening af det åbne land.
- For at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet, må der ikke opsættes belysning på/af facader. Nødvendig belysning ved døre og porte kan opsættes, men må ligeledes ikke oplyse selve bygningen.
- Al belysning, der kan ses fra dallandskabet, skal monteres med bevægelsessensor.
- At byggematerialer og tag har en mat overflade uden glans for at undgå genskin.
- At læhegnet mod syd reetableres.

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

30. oktober 2024

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Journalnr.: 8879979

Sagsnr.: GEO-2024-04976

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Ved eventuelle krav om kort over ansøgte forhold udført efter tinglysningens anvisning, skal ejer/ansøger levere dette.

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 opført 202 m² værksted til servicering af egne maskiner. Det ønskes opført i røde teglsten og med sorte tagplader på det 35 grader stejle tag. Gavltrekanter beklædes med stålplader som de eksisterende staldbygninger. Værkstedet er udstyret med en stor port i gavlen, således der kan køres en traktor ind via den allerede udlagte grusvej ved siden af stald nr. 11. Værkstedet udstyres ydermere med to mindre porte så havetraktor eller bil kan køres ind fra facaden, hvis disse skal "på værksted".

Der vil være et mandskabsbad og WC som kan benyttes efter endt arbejde af staldmedarbejdere. Og wc kan benyttes, når der arbejdes i værkstedet."

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 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 Dallandskab, særligt værdifulde landbrugsområder og lokalområder.

Ejendommen ligger indenfor Dallandskab.

Den foreslåede værkstedsbygning placeres midt på et areal med en træække og skærmende beplantning. Træer og beplantning fjernes og garagebygningen vil derved blive meget synlig i dallandskabet. Derfor genetableres læhegnet efter opførelsen af bygningen.

Det vurderes at når læhegnet genetableres og med de øvrige stillede vilkår vil bygningen være tilpasset landskabets karakter.

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
- Håndtering af afløb fra badeværelse og regnvand fra tag skal ansøges ved Mai-Britt Hemme, e-mail mhem@varde.dk.

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Din byggesag har sags nr. GEO-2024-04977

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi bygningen placeres 420 m fra nærmeste nabo og der genetableres læhegn, således bygningen bliver afskærmet fra omgivelserne.
- 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 27. november 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. 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. 572 af 29. maj 2024.

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.

Med venlig hilsen

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler

E hlac@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

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.