



John Damkier Jørgensen
6862 Tistrup

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

Landzonetilladelse til tilbygning til eksisterende garage med 91 m² integreret carport. Efter om- og tilbygning af garagen, vil den blive på i alt 154 m².

Adresse: Gejlgårdvej 2, 6862 Tistrup
Matr.nr. 8c, Den mellemste Del, Tistrup

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til en tilbygning til eksisterende garage med 91 m² integreret carport. Efter om- og tilbygning af garagen, vil bygningen blive på i alt 154 m².

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt og består i dag af et enfamiliehus, anden bygning til landbrug samt en garagebygning på 63 m².

Der søges om opførelse af en tilbygning til garagebygningen med i alt 91 m² integreret carport. Garagebygningen bliver efter tilbygningen på i alt 154 m².

Tilbygningen opføres som en åben carport.

Tagbeklædningen bliver ståltag.

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 landbrugslandskab, særligt værdifulde landbrugsområder og indenfor kirkeomgivelser.

9. december 2024

Birgit Kjær Nielsen
Direkte tlf.: 79947406

Journalnr.: 8913260
Sagsnr.: GEO-2024-08431

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Kirkeomgivelser

Kommuneplanen 2021, retningslinjer: 8.10 – "Indenfor kirkeomgivelser kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til projekter, der væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab".

Garagen, der ønskes udbygget, ligger cirka 1,2 km fra Tistrup Kirke i fugleflugt.

I beskrivelsen af kirkens forhold til landskabet er det beskrevet, at "Kirken markerer sig dårligt i landskabet på grund af dens omgivende beplantning. Desuden skærmer beplantningen i den nærmeste bebyggelse samt de mange læhegn også. I nordvestlig retning er der dog et område, hvor det øverste af tårnet og spiret kan ses over".

Trods den omfangsrige udbygning af garagen, er det vores vurdering, at garagen ikke vil være synlig fra kirken, da den er placeret bag den øvrige bebyggelse på grunden i forhold til kirken.

Garagen placeres i kote 39, mens kirken er placeret i kote 37,5. Den vil derfor ikke være synlig fra garagen. Udvidelsen vurderes derfor ikke at have nogen indvirkning på kirkeomgivelserne.

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

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en byggetilladelse.

Varde Kommune har ikke modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal du 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 **6. januar 2025**, 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

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

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.