



**Varde
Kommune**

Tømrermester Kim Fyhn ApS
6753 Agerbæk
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947191

**Landzonetilladelse til udvidelse af erhvervsfaciliteter med
opførelse af 965 m² værksted, 154 m² kontor og 177 m²
overdækning samt materiale oplag til tømrervirksomhed**

Adresse: Kærbjergvej 13, 6753 Agerbæk
Matr.nr. 6a Agerbæk By, Fåborg

19. december 2024

Afgørelse

Mads Struck

Direkte tlf.: 79947191

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af 1296 m² bebyggelse, heraf 965 m² værksted, 154 m² kontor og 177 m² overdækning samt materiale oplag.

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

Journalnr.: 8915701

Sagsnr.: GEO-2024-09242

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At projekt udføres som udformet i det fremsendte materiale.
Bygningshøjde må på intet punkt overskride 8,5 meters højde
- At der benyttes samme eksisterende overkørsel til adgang
- At eksisterende beplantningsbælte mod syd og vest bevares, angivet som den grønne linje:



Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

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

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

Varde Kommune har d.14.11.2024 modtaget ansøgningen om landzonetilladelse til opførelse af 1296 m² bebyggelse heraf 965 m² værksted, 154 m² kontor og 177 m² overdækning samt materiale oplag til tømrervirksomhed. Ansøgningen begrundes med, at der i forbindelse med vækst i virksomheden, er behov for mere plads til lager, værksted og velfærdsforanstaltninger til virksomheden.

Der er i dag 534 m² lager til tømrervirksomhed i tiloversblevne landbrugsbygninger, BBR-bygning 2 & 3. Virksomheden er i sammenhæng med eksisterende bebyggelse på ejendommen, og er en udvidelse af eksisterende erhverv.

For at der sikres at bygningen fremstår mindst muligt skæmmende i det åbne land, stilles der krav om at eksisterende beplantningsbælte langs matriklens syd og vest skel skal bevares.

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 kirkeomgivelser, landbrugslandskab & særligt værdifulde landbrugsområder.

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

Bygningens primære masse er trukket så lang tilbage fra vejen med en byggelinje der flugter med hovedhusets linje, hvor der benyttes samme eksisterende overkørsel. Heraf er der 20 meter fra den nye bebyggelse til den eksisterende bygning, som giver et sammenhængende byggeri i det åbne land.

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
- Nedsivningstilladelse

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 sagsnr. GEO-2024-09828

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.
- 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 16. 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

Mads Struck

Byggesagsbehandler

E stru@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.