



**Varde
Kommune**

DIN Forsyning Affald A/S
Ulvsundvej 1
6715 Esbjerg N
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947191

Landzonetilladelse til tilbygning på 59 m² til direkte genbrug og 22 m² halvtag, samt udskiftning af eternittag til tagpap og renovering af facader til træbeklædning.

18. marts 2025

Adresse: Kastkærvej 130A, 6830 Nørre Nebel
Matr.nr. 13f Sædding By, Nr. Nebel

Mads Struck

Direkte tlf.: 79947191

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til tilbygning af BBR-bygning 5 på 59 m² til direkte genbrug og 22 m² halvtag, samt udskiftning af tag til tagpap og facader til træbeklædning.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Journalnr.: 8993923

Sagsnr.: GEO-2025-01672

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At projekteret udføres som angivet i ansøgningsmaterialet.
- At materialerne anvendes med sine naturlige farver, eller jordlige og mørke nuancer, samt det ikke er reflekterende.

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

Din forsyning har den 6. marts 2025 søgt om at opføre en tilbygning på 59 m² til eksisterende BBR-bygning 5, der er tiltænkt at benyttes til direkte genbrug, som har været en del af en udrulning af nye tiltag i forhold til i højere grad at gøre genbrug tilgængelige for borgere.

Der er blevet søgt om at nedrive dele af BBR-bygning 6, som der er givet nedrivningstilladelse til den. 27 februar 2025. Udvidelsen af BBR-bygning 5 vil ske over på det bygningsafsæt som BBR-bygning 6 havde. BBR-bygning

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

6 var på 76 m², så udvidelsen af BBR-bygning 5 vil have et mindre samlet bygget areal end forhenværende eksisterende forhold.

I forbindelse med etablering af tilbygningen og halvtaget, bliver taget udskiftet fra eternitbeklædning til tagpap med listedækning, samt facadematerialet udskiftes fra stålplader til thermobehandlet træbeklædning.



De områder, hvor der tilbygges BBR bygning 5 – halvtaget tilbygges på den nordøstlige markering, samt tilbygningen på det markerede område mod sydøst.

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 landzone, i et område der i kommuneplanen er udlagt som areal til teknisk anlæg og trafik anlæg, og er omfattet af lokalplan nr. 55 Område nord for Kastkærvej – beregnet for kommunens materielgård og genbrugslagerplads.

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.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser, samt lokalplan nr. 55.

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

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 ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi projektet er beliggende inde for lokalplanens område, og overholder lokalplanens bestemmelser.
- 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 15. april 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.