



**Varde
Kommune**

Tømrermester Kim Fyhn ApS
6753 Agerbæk
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

09.05.2025

Landzonetilladelse til opførelse af lagerhal på 1999 m²

Adresse: Fåborgvej 5, Fåborg, 6818 Årre
Matr.nr. 4n Fåborg By, Fåborg

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af lagerhal på 1999 m².

Journalnr.: 9027236

Sagsnr.: GEO-2025-01895

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

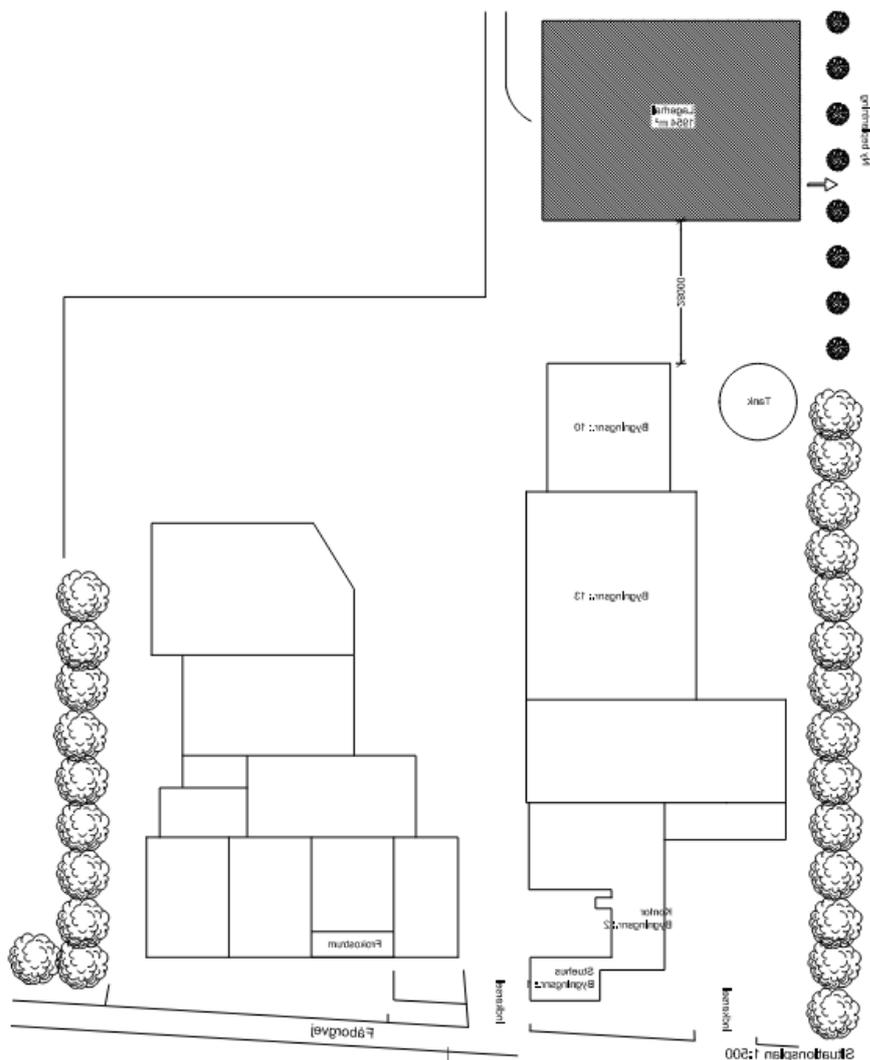
Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der ikke anvendes reflekterende materialer
- At den nye beplantning udføres i samme sorter og tæthed som eksisterende beplantning (se nedenstående kortbilag).

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



Kommunen har i landzonetilladelse af 18. juli 2024 tinglyst samme vilkår med stort set samme placering. Derfor tinglyses der ikke yderligere i denne forbindelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone. Ejendommen er med landbrugspligt. Den ansøgte bygning skal benyttes i tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed (smedeforretning), der bygger og reparerer landbrugsmaskiner. Bygningen har en benhøjde på 9,50 m og en maksimal højde på 11,70 m. Bygningen udføres med saddeltag med en hældning på 5 grader. Facader og gavle udføres med stålpladebeklædning – rødbrun og tag af tagpap – sort.

Der er i forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse vedhæftet situationsplan, visende en afstand til de andre bygninger på 28 meter.

Denne afstand er en minimumsafstand som er nødvendig for at de store maskiner kan komme ind og ud af lagerhallen.

Efter gældende regler er al kørsel med traktor og maskiner tilladt op til en længde på 18,75 m og gyllevogne er i dag så store at de samlede vognetslængder er helt op mod det tilladte.

Dertil skal lægges en venderadius på pladsen.

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 egnede områder til store landbrug og særligt værdifuldt landbrugsområde.

Varde Kommune meddelte den 18. juli 2024 landzonetilladelse på 1999 m² med stort set samme placering. Da denne bygning ønskes ændret med placering og udformning, har Varde Kommune vurderet, at dette kræver en ny landzonetilladelse.

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

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-2025-01918.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet byggeriet til dels er skjult af eksisterende bygninger og beplantning. Der er desuden over 200 m til nærmeste naboskel.
- 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. juni 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. 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. 572 af 29. maj 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

Jørn Gasbjerg
Byggesagsbehandler

E joga@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.

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.