Ronni Smidt Kristensen
6823 Ansager

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947223

Landzonetilladelse til opførelse af 87 m² overdækning i forbindelse med eksisterende maskinhus.

Adresse: Starupvej 30, Ansager
Matr.nr. 9x Ansager By, Ansager

19. august 2025

Søren Krog Madsen
Direkte tlf.: 79947223

Journalnr.: 9109494
Sagsnr.: GEO-2025-03798

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af 87 m² overdækning i forbindelse med eksisterende maskinhus, overdækningen er kun til privat brug.

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- Byggematerialer, herunder også tag, skal udføres i afdæmpede farver, og have en mat overflade uden glans for at undgå genskin i det omkringliggende landskab.
- Udendørs belysning udføres med nedadrettet afskærmning for at undgå lysforurening i det åbne land. Belysning på/af facader må ikke opsættes, for at undgå at bygningen fremstår som et oplyst element i landskabet.

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

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejendommen består i dag af 2 bygninger, Bygning 1 er enfamiliehus, Bygning 2 er maskinhus, Der er tale om en åben overdækning i forbindelse med eksisterende maskinhus som anvendes til privat brug.

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.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som overgangslandskab.

Det vurderes at byggeriet ikke fører til en forringelse af den visuelle oplevelse af det nærliggende dallandskab. Dels på grund af eksisterende beplantning, men også ift. at byggeriet etableres umiddelbart i forlængelse af eksisterende bygning og underordner sig denne.

Dog, værende placeret i det åbne land vurderes det nødvendigt at der i forbindelse med tilladelsen stille følgende vilkår:

- Byggematerialer, herunder også tag, skal udføres i afdæmpede farver, og have en mat overflade uden glans for at undgå genskin i det omkringliggende landskab.
- Udendørs belysning udføres med nedadrettet afskærmning for at undgå lysforurening i det åbne land. Belysning på/af facader må ikke opsættes, for at undgå at bygningen fremstår som et oplyst element i landskabet.

Landzone:
Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Habitatbekendtgørelsen[1] jf. § 6 og § 10, samt Planhabitatbekendtgørelsen[2] § 4 jf. § 5 og § 7, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rastepladser for Habitatdirektivets[3] bilag IV-arter.

Natura 2000-områder – habitatnaturtyper og arter:
Det nærmeste Natura 2000-område er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, udpeget til habitatområde H77, beliggende ca. 900 m mod nordvest. Der er bebyggelse og ingen økologiske forbindelser mellem projektarealet og området. På grund afstanden til området og projektets begrænsede omfang vurderes der at habitatnaturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for området ikke påvirkes af etableringen af overdækning.

Bilag IV-arter:
Der er registreret adskillige arter af flagermus i nærområdet af Varde kommune. Etablering af overdækning eller udhusene vurderes ikke til at påvirke flagermus eventuelle færdsel i arealet.

Spidssnudet frø er blevet registreret ca. 400 m vest fra projektarealet. Spidssnudet frø yngler i mange slags vådområder lige fra ganske små

1

2 Administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BKG nr. 1383 af 26. november 2016

3 Habitatdirektivet Rdir, 92/43

vandhuller til bredden af store søer og fra helt overskyggede ellesumpe til fuldstændig lysåbne vandhuller. Arten fouragerer i forbindelse med disse vandhuller. Der er ingen vandhuller i umiddelbar nærhed af projektarealet så arten vurderes ikke til at påvirkes.

Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om forekomst af andre bilag IV-arter i det berørte projektområde.

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder samt forsætlig forstyrrelse i særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler/udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer jf. naturbeskyttelsesloven § 29a og EU's Habitatdirektiv, samt forsætligt individdrab jf. § 10 i artfredningsbekendtgørelsen. Hvis der mod forventning er en formodning om eller kendskab til, at det berørte areal anvendes af overstående eller andre bilag IV-arter anmodes der om at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø samt Varde Kommunes Naturcenter.

På baggrundlag af overstående indledende screening vurderes der at der ikke er en væsentlig påvirkning af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, hvorfor der ikke skal udarbejdes en videre vurdering.
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

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-2025-03289

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi nærmeste nabo er mod vest, er langt væk og der er et beplantningsbælte mellem ejendommene, samt at synligheden er minimal, da det er bygget op af eksisterende maskinhus.
-

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 16. september 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

Søren Krog Madsen
Byggesagsbehandler

E srem@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.