



**Varde
Kommune**

René Jørgensen
6800 Varde

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946421

Landzonetilladelse til etablering af tilbygning til eksisterende produktionshal, samt arealoverførsel.

Adresse: Sønderskovvej 144B, Øse, 6800 Varde
Matr.nr. Matr.14s - Øse By, Øse

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til etablering af ca. 1000 m² ny lagerhal, der tilbygning til eksisterende produktionshal.

Derudover meddeles der landzonetilladelse til overførsel 3239 m² areal fra Matr.14a - Øse By, Øse til Matr.14s - Øse By, Øse

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

29. januar 2026

Mads Burchardt Nielsen
Direkte tlf.: 79946421

Journalnr.: 9285774
Sagsnr.: GEO-2025-08857

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At bygningens klimaskærm etableres af ikke reflekterende materialer for at undgå genskin fra bygningen ud i det åbne land.
- At udendørs belysning på tilbygningen afskærmes og nedadrettes for at undgå lysforurening i det åbne land, og for at undgå at man kan se direkte ind i lyskilder fra områder udenfor matriklen.
- At tilbygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet. Nødvendig belysning ved døre og porte kan opsættes, men der må ikke opsættes belysning på/af facader, som oplyser selve bygningen
- At der langs skel mod vest for tilbygningen etableres nyt læhegn af hjemmehørende planter i 3 rækker, som med tiden vil skjule den nye bygning ud imod det åbne land. Læhegnets sundhed skal sikres ved løbende og nødvendigt vedligehold.

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.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Redegørelse for sagen

Virksomheden Nordenskov Industri Montage, som er beliggende på Sønderskovvej 144b har i længere tid manglet lagerplads, og ønsker at etablere et nyt lager for at undgå at skulle benytte sig af midlertidige lagerløsninger såsom udendørs oplagring og lejet lagerplads på andre adresser.

Bygningen skal anvendes som lagerhal for materialer til produktionen samt færdige produkter fra produktionen.

Bygningen ønskes opført i stil, geometri og farver som de eksisterende produktionshaller

For at muliggøre byggeriet skal der overføres 3239m² areal fra Matr.14a - Øse By, Øse til Matr.14s - Øse By, Øse

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 ikke er omfattet af en lokalplan.

Arealet der ønskes overført fra Matr.14a - Øse By, Øse til Matr.14s - Øse By, Øse er registreret som landbrugslandskab.

Tilbygningen er beliggende lige i udkanten af kirkeomgivelsesgrænsen, men vil fra kirken fremstå skjult af den eksisterende produktionsbygning.

Natura 2000

Ejendommen er placeret ca. 1km fra nærmeste Natura 2000 område

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.

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 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 27. februar 2026, 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 Burchardt Nielsen

Byggesagsbehandler

E mniq@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.