

**Team Byg**  
Bytoften 2  
6800 Varde

Tlf. 79 94 68 00  
Fax 79 94 74 78

[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)  
[vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk)

**11. november 2011**

Sagsbehandler:  
Dorte Petersen  
Direkte tlf. 7994 7476

Sagsnr. 764964  
Dok. nr. 1034682

Kurt E. Nielsen  
Møllevej 18  
6670 Holsted

### **Afslag på opførelse af fritidshus i landzone**

Varde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et fritidshus ved Tane Hedevej, 6857 Blåvand.

#### **Afgørelse**

Varde Kommune giver afslag på at opføre et fritidshus på ejendommen matr.nr. 42 ak Vandflod By, Oksby, der ligger ca. 300 m sydøst for Tane Hedevej/Hvidbjerg Strandvejkrydset

#### **Begrundelse for afslaget**

Varde Kommune begrundet afslaget med, at ejendommen ligger i landzone – som i overensstemmelse med intentionerne i planloven - som udgangspunkt skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Af Vejledning om landzoneadministration fremgår følgende:

*”Efter planlovens § 34 er landet inddelt i tre zoner. Byzone, sommerhusområde og landzone. Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved*

*at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægningen. Zoneinddelingen skaber derved en klar og værdifuld grænse mellem by og land, hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares og miljøkonflikter undgås.”*

Som det fremgår af ovennævnte citat, er zoneindelingen bl.a. medvirkende til, at der skabes en klar og værdifuld grænse mellem by (sommerhusområder) og land. Der er vedlagt et luftfoto, som viser zoneindelingen i området.

At opføre det ønskede fritidshus strider også imod flere af kommunens planens retningslinier, idet ejendommen bl.a. ligger i kystnærhedszone, værdifuldt kystlandskab og i bevaringsværdigt kulturmiljø.

### **Lovgrundlag**

Afslaget er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009.

### **Bemærkninger**

I forbindelse med udstykningen af grunden i 1963/64 udtalte Ribe Amtsråd bl.a., at opførelse af et sommerhus ikke måtte påbegyndes, før amtsrådet havde godkendt tegninger mv., samt at en eventuel tilladelse til opførelse af et sommerhus på den udstykkede parcel, ville blive givet på visse betingelser. Denne udtalelse kan have givet en begrundet forventning om, at der måtte opføres et sommerhus på grunden/at der var tale om en sommerhusgrund.

Ifølge BBR ligger ejendommen i landzone og er således ikke registreret som en sommerhusgrund.

Zoneinddelingen af landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner blev gennemført ved by- og landzoneloven i 1970 - altså efter grunden var blevet udstykket. På trods af det og idet grunden ikke er registreret som en sommerhusgrund, er det landzonebestemmelserne - som i dag er indarbejdet i planloven - der er gældende.

Sagen er blevet drøftet af formanden for Udvalget for Plan og Teknik, Preben Olesen og Plan og Bygchef Ivar Sande, som har truffet beslutningen om, at der skal gives afslag på det ansøgte.

### **Klagebestemmelser og klagefrist**

Se sidste side.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Dorte Petersen  
sagsbehandler

## **Kopi**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

[\(dn@dn.dk\)](mailto:dn@dn.dk)

Naturstyrelsen-Blåvandshuk, Lokalkontor Åholt, Åholtvej 1, 6840 Oksbøl

[\(blh@nst.dk\)](mailto:blh@nst.dk)

Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde

[\(vam@vardemuseum.dk\)](mailto:vam@vardemuseum.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Varde afdelingen v/Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, Lunde, 6830 Nr. Nebel

[\(varde@dn.dk\)](mailto:varde@dn.dk)

Per Johansen, Kastanieallé 27, 6000 Kolding

[\(pj@tranbergbilsalg.dk\)](mailto:pj@tranbergbilsalg.dk)

## Klagebestemmelser og klagefrist

Afslaget kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af

- miljøministeren
- 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.

En eventuel klage skal være skriftlig. Den skal stiles til Miljø- og Naturklagenævnet og sendes til Varde Kommune, Virksomheden Plan og Byg, Toften 2, 6800 Årre eller pr. e-mail til npbb@varde.dk. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet med de bemærkninger, klagen giver anledning til, og vedlægges sagens akter. Du vil modtage kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Varde Kommune. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når nævnet har modtaget klagen fra Varde Kommune. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af en påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, det er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagekaldes gebyret dog ikke.

**Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af dette brev.**

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter afgørelsen er bekendtgjort.