



Plan og Byg, Team Plan og  
Byudvikling  
Toften 2  
6818 Årre

Tlf. 7994 6800

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

23. juni 2014

anvo  
Direkte tlf. 7994 7484  
Mobil 4020 8300  
[anvo@varde.dk](mailto:anvo@varde.dk)

Journalnr. 80865/14  
Sagsnr. 14/3333

Susanne Hessellund  
Dalbækvej 2A  
6670 Holsted

### **Partshøring og varsel af forbud - matr.nr. 7 as Vejers by Oksby**

Varde Kommune har behandlet jeres ansøgning og har besluttet at varsle afslag og nedlæggelse af et § 14-forbud mod udstykning af parcel til selvstændig bebyggelse fra matr.nr. 7 as, Vejers by, Oksby.

Der er søgt om tilladelse til udstykning af en parcel på ca. 1500m<sup>2</sup> til selvstændig bebyggelse med sommerhus. Efter den ansøgte matrikulære forandringer vil matr.nr. 7 as have en grundstørrelse på ca. 1950 m<sup>2</sup>.

Ejendommene er beliggende i enkeltområde 05.02.S01, hvor kommuneplanens rammebestemmelser fastsætter en mindstegrundstørrelse på 2000 m<sup>2</sup> eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.

Baggrunden for beslutningen er, at udstykninger med en mindre grundstørrelse vil intensivere udnyttelsen af området ved at give mulighed for en fortætning af bebyggelsen. Området ved Vejers er særligt følsomt over for placering af ny bebyggelse og Varde Kommune ønsker at områdets udvikling sker gennem størst mulig hensyntagen til klitlandskabet, kysten og de kulturhistoriske

værdier. Det er vurderet, at de ansøgte grundstørrelser vil påvirke de landskabelige og naturmæssige kvaliteter i området negativt.

Ved nedlæggelse af § 14-forbuddet skal der udarbejdes en ny lokalplan for området, med henblik på at sikre områdets særlige landskabelige og naturmæssige kvaliteter.

Jf. § 14 i lov om planlægning kan Byrådet nedlægge forbud med enhver retlig eller faktisk disposition, som kan hindres ved en lokalplan. Jf. § 15 stk. 2, nr. 3 i lov om planlægning kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om ejendommens størrelse og afgræsning.

Et § 14-forbud efter lov om planlægning kan højst nedlægges for et år. Nedlægges der et § 14-forbud efter lov om planlægning har Byrådet pligt til at lade udarbejde et forslag til lokalplan, ellers vil forbuddet bortfalde efter max. 1 år.

Til orientering forventer Varde Kommune at offentliggøre et forslag til en lokalplan for sommerhusområdet i Vejers i løbet af 2014, da der allerede er meddelt et § 14-forbud vedrørende andre forhold i området.

#### Partshøring

Inden vi endeligt beslutter, om der skal meddeles et afslag og et § 14-forbud efter lov om planlægning, vil vi gerne høre jeres opfattelse af sagen. I har derfor ret til at udtale jer og komme med bemærkninger til sagen.

Hvis I ønsker at afgive en udtalelse, skal det ske inden den 15. juli 2014.

Udtalelsen kan sendes til kommunen med almindelig post til Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde eller pr. e-mail til [vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk).

Venlig hilsen

Ivar Sande  
Plan og Byggechef

Tove Wolff  
Teamleder

Kopi sendt til Landsyd I/S, Nordre Boulevard 93, 6800 Varde