
tel 7695 2122 / fax 7695 2120 / mobil 2044 5211 - erik@erikastrup.dk - bank: Andelskassen 7729 - 80 70 176

Varde Kommune - Teknik & Miljø
Bytoften 2
6800 Varde

Dato: 20. oktober 2015

Sekretær: Jane Knudsen

Sekretær e-mail: jane@erikastrup.dk

J. nr.: 32755

Sendt via mail: teknikogmiljo@varde.dk

cc. anvo@varde.dk

Vedr.: Jagt hytte Skallingevej 14 A (Tane Hedevej 80, 6857 Blåvand)

Ejer af ovennævnte John Lykke Jensen har bedt mig rette henvendelse til kommunen foranlediget af Naturstyrelsens bemærkninger til Nabohøringen.

Så vidt ses har alene Naturstyrelsen fremsendt bemærkninger til kommunen.

Naturstyrelsens bemærkninger er først fremsendt med en forsinkelse der overskrider høringsfristen væsentligt.

Naturstyrelsen har ikke på noget tidspunkt redegjort for hvorfor en forsinkelse var nødvendig og ej heller søgt dispensation for høringsfristen.

Jeg skal derfor tillade mig at gå ud fra, at Naturstyrelsens indlæg ikke indgår i kommunens sagsbehandling.

I øvrigt kunne det vel ikke være forventeligt, at Naturstyrelsen direkte ville støtte renoveringen/moderniseringen af hytten.

I år 2015 er det vel ikke usædvanligt med toilet og elforsyning til en jagt hytte ?

Fakta er imidlertid at hytten har været der i mands minde og vel aldrig har været en særlig køn bygning – lige meget hvad der nu gives tilladelse til, kan det kun blive en forbedring.



Markerne som hytten ligger på indhegnes ikke længere med pigtråd, men med flad strømførende tråd, hvortil der kræves strømforsyning.

Naturstyrelsen peger på området som unik natur.

I plantagen umiddelbart nord for hytten har Naturstyrelsen heget arealer til kreaturer.

Dette medfører en voldsom spredning af giftplanterne af brandbægerfamilien.

Det konstateres at disse alene er i skoven på de arealer hvor kreaturerne går.

6 billeder visende foderpladser og kreaturerne spor vedhæftes.

Vi har ingen billeder af brandbæger planter, men er bekendt med, at disse er besigtiget af kommunens biologer.

Afslutningsvis vedhæftes tilladelse i en lignende sag af den 11.11.2008 med bilag.

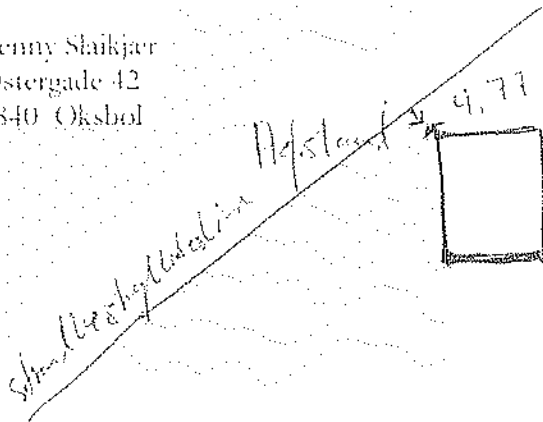
Kommunens sagsnr. 393170-68699.

Med venlig hilsen

Erik Astrup 



Benny Skalkjær
Ostergade 42
6840 Oksbøl



Virksomheden Natur, Plan,
Byg og Beredskab
Toften 2
6818 Årre

Tlf. 79 94 68 00

E-mail:
Varde.Kommune@varde.alk

Sagsbehandler:
Dorte Petersen
Direkte tlf. 79 94 74 76

Tilladelse efter lov om planlægning og dispensation efter lov om naturbeskyttelse

Planlovens landzonebestemmelser

Varde Kommune giver herved landzonetilladelse til at opføre en jagthytte/fritidsbolig på max. 34 m² uden for strandbeskyttelseslinien på ejendommen matr.nr. 18m Ho By, Ho, der ligger Sønderballevej 10, Ho, 6857 Blavand.

Lov om naturbeskyttelse

Ejendommen ligger inden for den 300 m beskyttelseslinie, der efter lov om naturbeskyttelse eksisterer omkring skovarealerne mod vest. Derfor meddeler kommunen samtidig dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Det er en betingelse for tilladelsen/dispensationen,

X at Varde Kommune har godkendt byggefeltet, inden byggeriet påbegyndes, samt

at den eksisterende bebyggelse/jagthytte senest nedrives, når den nye bygning er opført.

Bemærkninger

Der skal gøres opmærksom på, at der ikke senere vil kunne forventes tilladelse/dispensation til at udvide jagthytten/fritidsboligen.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at der hidtil har ligget en mindre bygning (26 m²) på ejendommen på næsten samme sted.

Endvidere er der ved afgørelsen lagt vægt på, at den ansøgte forøgelse af bygningens størrelse ønskes for at kunne etablere tidssvarende køkken- og toilet/bad faciliteter.

Ifølge § 17 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse mv. inden for 300 m fra skove. Bestemmelsens formål er at sikre skovens værdi som landskabslementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Det er Varde Kommunes vurdering, at bygge

byg inden kl. 10.00

8-8⁴⁵

11-11⁴⁵

12¹⁵ - 13⁰⁰

Sagsnr.: 393170
68699

Dok.nr.: 478779

Dato: 11 november 2008

projektet ikke strider mod formålet i bestemmelsen, idet der i forvejen ligger et hus på arealet

Varde Kommune vil behandle byggesøgningen, når klagefristen for landzone tilladelsen/dispensationen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Byggeriet må ikke påbegyndes, før Varde Kommune har meddelt byggetilladelse.

Klagebestemmelser

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Naturklagenævnet 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 vedtagter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Dispensationen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Naturklagenævnet af

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

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

Der er en betingelse for Naturklagenavnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når Nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenavnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagefristen er 4 uger fra den 19. november 2008, hvor tilladelsen/dispensationen bliver annonceret i de lokale ugeaviser i Varde Kommune.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller - i forbindelse med klage - af Naturklagenævnet.

Tilladelsens og dispensationens gyldighed:

Hvis der ikke bliver klaget, må tilladelsen og dispensationen udnyttes, når klagefristen er udløbet, og der er meddelt byggetilladelse.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen/dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Naturklagenævnet. Tilladelsen/dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen og dispensationen.

Tilladelsen og dispensationen bortfalder, hvis de ikke udnyttes inden 3 år fra i dag.

Baggrund for tilladelsen og dispensationen:

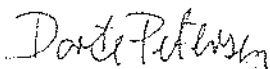
Tilladelsen og dispensationen er givet på baggrund af din ansøgning af 29. april 2008, som blev modtaget i Varde Kommune den 5. maj 2008. Med denne ansøgning betragter kommunen samtidig din ansøgning af 31. januar 2007 af jagtthytten inden for strandbeskyttelseslinien som bortfaldet.

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007.

Dispensationen er givet efter § 65, stk. 2, jf. § 17, stk. 1, i lov om naturbeskyttelse, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20. oktober 2008.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til undertegnede.

Venlig hilsen



Dorte Petersen

overassistent

Der er sendt kopi af dette brev til:

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Carsten E. Callisen,
Hekkenfeldrvej 51, 6830 Nørre Nebel

(varde@dn.dk)

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

(blst@blst.dk)

Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe

(post@rib.mim.dk)

Skov- og Naturstyrelsen Blavandshuk, Alholtvej 1, 6840 Oksbøl

(blavandshuk@sns.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Varde

(varde@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

(natur@dof.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

(dn@dn.dk)

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

(vam@vardemuseum.dk)

Landboretligt Udvalg, att. Holger Bjørnskov, Landbrugscentret, Trehojvej

10, 7200 Grindsted (hb@mjrc.dk)

Landboretligt Udvalg, att. Laila Kubel Madsen, Nordre Boulevard 95, 6800

Varde

(lkm@lrs.dk)

Friluftsrådet, att. Hanne Voetmann

(fm.voetmann@mail.dk)

Ole Rotbøll, Jernbaneallé 10, 6830 Nr. Nebel

(or@ark-vest.dk)

Postadresse: Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde



Varde Kommune
Rådhuset
Bytoften 2
6800 Varde
Tlf.: 79946800

Sendes til kommunen Varde Kommune Rådhuset Bytoften 2 6800 Varde	Opgives ved henvendelse	
	Modtaget dato	Journalnummer
Ansøgning om landzonetilladelse I følge § 35 i lov om planlægning		

Vejledning

Punkterne 1-7 udfyldes af ansøger og ejer. Når disse punkter er udfyldt, sendes ansøgningen til den kommune, hvor ejendommen ligger. Etageareal beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler.

Punkterne 8-13 er forbeholdt kommunen.

På side 3 er optrykt uddrag af lov om planlægning. Ønsker De yderligere vejledning, er De velkommen til at henvende Dem til kommunen.

Sammen med ansøgningen skal De vedlægge tegninger/skitser, beliggenhedsplan m.v., der tydeligt viser forholdene.

1. Ansøgningen vedrører ejendommen

Vejnavn og husnummer Sonderballevej 10		
Postnummer 6857	By Blåvand	
Matrikelnummer 18 m	Ejerlav/ sogn Ho by, Ho	Kommune Varde
Notering i matriklen (Kort- og matrikelstyrelsen) <input type="checkbox"/> Landbrugsejendom <input type="checkbox"/> Andet <input type="checkbox"/>		

KOPI

2. Ansøger

Navn Benny Slakjær		
Vejnavn og husnummer Østergade 42		
Postnummer 6840	By Oksbøl	Telefonnummer 79 747476

3. Ejendommens ejer udfyldes kun, hvis ejer og ansøger ikke er den samme

Navn		
Vejnavn og husnummer		
Postnummer	By	Telefonnummer

4. Ejendommens bruger udfyldes kun, hvis ejer og bruger ikke er den samme

Navn		
Vejnavn og husnummer		
Postnummer	By	Telefonnummer

5. Der søges om tilladelse til

<input checked="" type="checkbox"/> Opførelse af ny bebyggelse Tegninger med påført bygningsnummerering bedes vedlagt			
Bygning 1	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt
	35	35	
Bygning 1	Anvendelse		
	Jagthytte		
Bygning 2	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 2	Anvendelse		
Bygning 3	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 3	Anvendelse		
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af bygninger Vedlæg evt. yderligere beskrivende bilag			
Bygning 1	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		
Bygning 2	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		
Bygning 3	Bebygget areal - m ²	Etageareal - m ²	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		
<input type="checkbox"/> Udstykning			
Den nye ejendoms størrelse i m ² /ha	Ejendom 1	Ejendom 2	Ejendom 3
Hidtidig anvendelse			
Fremtidig anvendelse			
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af areal			
Arealets størrelse i m ² /ha	Areal 1	Areal 2	Areal 3
Hidtidig anvendelse			
Fremtidig anvendelse			

6. Bemærkninger/begrundelser for det ansøgte

Er der tale om erhvervsvirksomhed beskrives kort produktion og øvrige aktiviteter. Vedlæg evt. yderligere beskrivelse

Eksist. jagthytte nedbrydes og ny hytte flyttes udenfor strandbeskyttelseslinie.	<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt

7. Dato og underskrift

De bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres.	
Dato og underskrift - Ansøger	Dato og underskrift - Ejer
28.04.08.	

Uddrag af Lov om planlægning

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af regien om VVM-pligt i § 11g, stk. 1, eller regler om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommunepåen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 6) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 7) Byggeri, der efter bygningsreglement for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse, og som ikke medfører opførelse af en ny bolig.
- 8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².
- 10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generations-skifte eller til en medhjælper.

13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 12 og 13, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes mod beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 12.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Klageregler m.v.

De vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller er offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Vilkår som er knyttet til tilladelsen og som er af varig interesse skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejersens bekostning ved kommunens foranstaltning.

De skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Ved henvendelse til kommunen kan De få oplysning herom.

Persondataloven

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksom-

heder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen. De har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.

Forbeholdt kommunen

8. Ejendommens data

Ejendommens grundareal m ² /ha		Bebygget areal m ²	
Etagearreal alt m ²	Etagearreal erhverv m ²	Etagearreal beboelse m ²	
Antal registrerede lejligheder/bolårsbeboelser			
Ejendommen er i BBR noteret som			

9. Planlægningsmæssige forhold

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde	Nr
Området er udlagt til	
Eventuel anden planlægning	
Vil en tilladelse være i overensstemmelse med planlægningen <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	
Begrundelse	
Kan bygherran henvises til byzone <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja, i	
Er det ansøgte omfattet af lokalplanpligt <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	
Vil der blive udarbejdet lokalplan <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja, den	Dato/periode

10. Andre særlige forhold

Vejforhold (herunder adgang til offentlig vej)
Kloakforhold (herunder tilknytning til kommunens spådvandsplan)
Andre forhold

11. Kommunens afgørelse

Kan det ansøgte tillades <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja
Begrundelse/eventuelle betingelser

12. Orientering

Er afgørelsen offentliggjort <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja
Er andre orienteret <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja
Har orienteringen medført indsigelser <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja

Kommunens dato og underskrift

Dato	Underskrift
------	-------------

Kommunens navn og adresse		Udfyldes af kommunen			
Vardø Kommune Team Byg Rådhuset, Toften 2 6818 Årre		Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr. # Etage
		Stad/lejr.	Ejendomsghedsnummer	Byggesagsnummer	
		Bygningsreglement 1995			
		<input checked="" type="checkbox"/> Ansøgning om byggetilladelse			
		<input type="checkbox"/> Anmeldelse af byggearbejde			

Ejendommen		Se vedlagte vejledning
Vejnavn (stedbeholdelse)		Husnummer
Sonderhøllevej		10
Matrikelbetegnelse		
Matr. nr. 18 n, Ho By, Ho		

Arbejdsart		
<input type="checkbox"/> Nybygning	<input type="checkbox"/> Tilbygning	<input checked="" type="checkbox"/> Andet

Klædere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (fx. garage, bulksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmølle, avis- og ardsbygninger (i handroget))

Tilladelse til at nedbryde eksist. jagt nytte.

Tilladelse til at opføre ny jagt hytte, som vist og beskrevet på vedlagte tegninger.

Tilladelse til at lade nyt afløbesystem udføre af autoriseret kloakmester, efter særskilt godkendelse.

Sagen har tidligere været behandlet ved Miljøcenter Ribe som J.nr. RIS-410-00074, samt fået en forhåndsgodkendelse ved kommunen (behandlet af Dorthe Petersen Vardø Kommune). Skovvæsenet har ligeledes været hørt i sagen.

KOPI

<input type="checkbox"/> Byggearbejdet kræver ingen dispensation.
<input type="checkbox"/> Byggearbejdet kræver dispensation. (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges).

Nødvendige bilag vedlægges ansøgningen (Se vedlagte vejledning).

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)	
Navn, adresse, telefonnummer og SE-nummer	Date og underskrift
Arkitektfirmaet VEST as Jernbanegade 10 6818 Nr. Nebel	26.04.08

Ejer af ejendommen (efølge tingbogen)	
Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet	
Navn, adresse, telefonnummer og SE-nummer	Date og underskrift
Benny Slaikjær Østergade 42 6840 Oksbøl	

Vejledning til

Ansøgning om byggetilladelse/Anmeldelse af byggearbejde Bygningsreglement 1995

Følgende byggearbejder må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen:

- Opførelse af lejlighedshuse, etageboplyggelse, erhvervsbygning og lign.
- Ændring af hidtidig benyttelse af sådanne bygninger.
- Nedrivning af sådanne bygninger.
- Påsætning af skilte, mærker og lign.

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres. Den skal normalt indeholde:

a. Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen eller enheden (matrikelbetegnelse og post- eller BBR-adresse, ejendomsnummer, bygningens nummer, etageangivelse, side/årnummer og ejerlejlighedsnummer).

b. Oplysning om de bestemmelser i byggerloven, bygningsreglementet, særlofter og andre byggeforskrifter, som projektet måtte være i strid med.

Ansøgningen skal indeholde en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

c. Oplysning om den påtænkte benyttelse af boplyggelsen og ved ombygning og ændret benyttelse, oplysning om den hidtidige benyttelse.

d. Oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de løberegulerede bestemmelser for ombygningsarbejder (j. 1.1), stk. 2.

Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.

Ansøgningen skal være iført relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet i 3 eksemplarer og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling.

Bygearbejder, der skal anmeldes
Følgende byggearbejder kan udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen:

• Garager, carporte, udstue, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger på højst 50m².

• Tilbygninger til sådanne bygninger, når arealet efter tilbygningen højst er 50m².

• Vindmøller

• Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelsen, der ikke vedrører en enkelt boligenhed eller en enkelt erhvervsenhed på højst 150m². Den enkeltstående ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af arealet.

• Satellitantenner med en diameter på over 1,0 m.

• Avls- og driftsbygninger ved landbrug, skovbrug og gartneri/andeanlæg, der kan opføres uden landzonetilladelse eller som disse kræver tilladelse efter planreguleringens § 36, stk. 2.

• Nedrivning af bebyggelser.

Hvis kommunalbestyrelsen ikke reagerer inden 4 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggearbejdet påbegyndes. For jordbrugs erhvervs avls- og driftsbygninger og vindmøller er fristen dog 2 uger.

Anmeldelsen skal indeholde oplysninger om post- eller BBR-adresse og matrikelbetegnelse. Anmeldelsen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og vedlægges tegning med målestoksangivelse og beskrivelse, der viser bygningens beliggenhed på grunden, dens højde, længde og bredde, dens afstand til skel og andre bebyggelser på grunden samt valg af materialer til ydervægge og tagdækning.

Ved avls- og driftsbygninger og vindmøller skal anmeldelsen tillige vedlægges tegning, der viser eventuelle eksisterende og/eller projekterede afløbsledninger og disse's tilslutninger til bebyggelsen og nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Ved enkeltstående ombygninger og forandringer skal anmeldelsen tillige vedlægges tegning af konstruktioner, der ombygges, nye installationers tilslutning til eksisterende faldløb, oplysning om hidtidig benyttelse, oplysning om byggearbejdet er projekteret efter de løberegulerede ombygningsbestemmelser, bilagt redegørelse for de eksisterende konstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold af betydning for sagens behandling.

Ved nedrivning skal anmeldelsen, udover oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse, indeholde oplysninger om bygningens omtrentlige højde og grundflade. Kommunalbestyrelsen kan i det enkelte tilfælde fastsætte retningslinier for nedrivningen.

Bilag skal være detret og angive, hvem der er ansvarlig for deres udarbejdelse. Ansøgningen/anmeldelsen skal være detret og underskrevet af ejendommens ejer, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre det pågældende arbejde.

Handicapkrav

De såkaldte handicapkrav har til formål at sikre, at bebyggelse kan benyttes af alle, også af personer, som - midlertidigt eller permanent - har gangbesvær eller må benytte kørestol. Kravene har samme juridiske gyldighed, som alle andre bestemmelser i bygningsreglementet, og skal medtages ved byggenets projektering.

De krav, der sædvanligvis karakteriseres som handicapkrav, er følgende:

- Niveaufri adgangsmønter
- Kærestolegnede wo-rom
- Udformning af gange og ramper
- Værn og håndlister
- Størrelse af repos før indgang
- Hvilerups ved ramper
- Elevator i bygninger med 3 etager og derover.

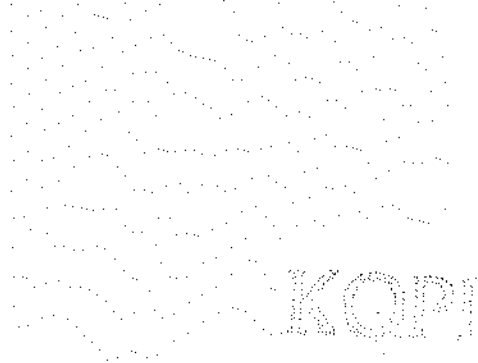
Gebyr

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet.

Kommunalbestyrelsen kan anvendte beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyr eller at der kun skal opkræves gebyr for visse sagstyper.

Der kan ikke opkræves gebyr for anmeldelser eller dispensationer ved jordbrugs erhvervs avls- og driftsbygninger. Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsskemaet for gebyrer og gebyrfærelsen. Gebyret forfalder til betaling, når tilladelsen eller dispensationen kan gives. Beregnes gebyret som et byggeomkostningsgebyr, forfalder gebyret, så snart gebyret kan beregnes.

Ved anmeldelser efter reglementet forfalder gebyret til betaling ved indsendelsen af anmeldelsen. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.



Varde Kommune



Bruno Jensen, Frydenstrand, Tannebækvej 25, 7620 Lemvig

Bytoften 2
6800 Varde

Skalling Laboratoriet, Det Naturvidenskabelige Fakultet, Bygningsdriften,
Øster Voldgade 5, 1350 København K

Tlf. 79946800
Fax

www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

7. august 2008

DOPE
Direkte tlf
Mobil
vardekommune@varde.dk

Anmodning om bemærkninger til ansøgning efter naturbeskyttelsesloven

Varde Kommune har modtaget en ansøgning fra Benny Slaikjær, Østergade, 6840 Oksbøl om landzonetilladelse til at opføre en jagt hytte/fritidsbolig på 35 m² på ejendommen matr.nr. 18m Ho By, Ho, der ligger Sønderballevej 10, 6857 Blåvand.

Journalnr.
Dok. nr. 432475
Sagsnr. 393170

Der er en eksisterende jagt hytte/fritidsbolig på 26 m² på ejendommen. Den nye hytte/fritidsbolig ønskes opført med et areal på 35 m², for kunne udvide med tidssvarende toiletbad og køkken faciliteter.

Ejendommen ligger inden for byggelinien på 300 m, som eksisterer omkring skovarealerne mod vest jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Denne bestemmelse indeholder et forbud mod bebyggelse med videre inden for byggelinien omkring skove. Kommunen kan dog dispensere fra forbudet.

Skovbyggelinien har til formål at sikre skovenes værdi som landskabslementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Hvis du som skovejer har bemærkninger til sagen, vil kommunen gerne høre fra dig, inden der bliver truffet afgørelse i sagen. Hvis dine bemærkninger skal indgå i kommunens vurdering, skal de være os i hænde inden 22. august 2008.

Eventuel dispensation gives efter § 65, stk. 2, jævnfør § 17, i lov om naturbeskyttelse jævnfør bekendtgørelse nr. 749 af 21. juni 2007 af lov om naturbeskyttelse.

Der er sendt kopi af dette brev til:

Benny Slaikjær, Østergade 42, 6840 Oksbøl.

Venlig hilsen

Dorte Petersen
overassistent



Benny Slaikjær
Østergade 42
6840 Oksbøl

Virksomheden Natur, Plan,
Byg og Beredskab
Toften 2
6818 Årre

Tlf. 79 94 68 00

E-mail:
vardekommune@varde.dk

Sagsbehandler:
Dorte Petersen
Direkte tlf. 79 94 74 76

Vedlagt kopi af brev til orientering.

Sagsnr.: 393170
Dok.nr.:

Dato: 7. august 2008

Venlig hilsen

A handwritten signature in cursive script that reads "Dorte Petersen".

Dorte Petersen
overassistent

VS: Tane Hedevej 80, Ho, 6857 Blåvand

Bent Mulbjerg [bm@agriteam.dk]

Sendt: 23. december 2014 17:41

Til: Advokat Erik Astrup

Vedhæftede filer: Sagsnr11-12819_Doknr926549~1.pdf (845 KB)

Hej Erik

Jeg har fået lidt info vedr. huset, men kan først få kontakt til Dorte Pedersen, Varde Kommune den 06.01.2015.

Med venlig hilsen

Bent Mulbjerg
Ejendomsmægler/valuar MDE

Agriteam Varde ApS
Ejendomsmæglerfirmaet
Bent Mulbjerg og Bo Tølle
Skansen 10
6800 Varde
tlf. 75 21 16 44
varde@agriteam.dk

Direkte
76 50 42 01/mobil 20289644
bm@agriteam.dk



Mød os på stand A-1360



Specialiseret landbrugsmesse

21. - 22. januar 2015

Fra: Diana Hovborg Hansen [mailto:diha@varde.dk]

Sendt: 23. december 2014 14:46

Til: Bent Mulbjerg

Emne: SV: Tane Hedevej 80, Ho, 6857 Blåvand

Hej Bent

Jeg har fundet vedhæftede. Jeg ved ikke om det er det du leder efter. Jeg kan ikke finde andet på sagen. Men jeg kan se at Dorte Petersen (dope@varde.dk eller 7994 7476) har været ude og se på bygningen i 2011. Men hvad der er sket herefter kan jeg ikke se ud fra den sag der er oprettet på bygningen. Hvis du vil vide mere kan du kontakte Dorte og oplyse sagsnr. 11/12819 så kan hun hurtigt se hvilken sag det er. Hun er desværre taget på juleferie, så kan ikke lige selv vende det med hende. Hun er tilbage fra ferie den 6. januar.

Håber jeg har hjulpet dig lidt på vej.

Glædelig jul.

Venlig hilsen

Diana Hovborg Hansen
Byggesagsbehandler

Direkte tlf. 7994 6614

Fra: Bent Mulbjerg [<mailto:bm@agriteam.dk>]

Sendt: 22. december 2014 15:22

Til: Diana Hovborg Hansen

Emne: SV: Tane Hedevej 80, Ho, 6857 Blåvand

Hej Diana

Bygningen ligger på et af følgende matr. nr.:

15 v Ho By, Ho eller 14 k Ho By, Ho.

Det er et areal på Skallingen – hytten har ligget der i rigtig mange år.

Der har for nogle år siden været noget korrespondance pr. mail med Nybolig, Blåvand. Denne korrespondance er bortkommet.

Håber du kan hjælpe.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Bent Mulbjerg
Ejendomsmægler/valuar MDE

Agriteam Varde ApS
Ejendomsmæglerfirmaet
Bent Mulbjerg og Bo Tølle
Skansen 10



