



iDraw
Att.: Rasmus Emil Jensen
Ravnsbjergparken 42
6710 Esbjerg V
(rasmus@idraw.dk)

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

23-11-2021

Varde Kommune giver herved dispensation fra skovbyggelinjen omkring skovarealet beliggende matr.nre. 129bf og 129cp Varde Markjorder til at opføre et enfamiliehus i 2 etager med et samlet areal på 239 m² på ejendommen matr.nr. 129ea Varde Markjorder. Antallet af m² fordeler sig med et boligareal på 92 m² i stuen og 94 m² på 1. sal, en garage på 53 m² og en tagterrasse. Ejendommen er beliggende Luddalsvej 21, 6800 Varde.

Kirsten Forst Hansen
Direkte tlf.: 79947112

Journalnr.: 154455/21
Sagsnr.: 21/13217

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- At byggeriet opføres med en udformning og beliggenhed som angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.
- At byggeriet overholder bestemmelserne i Lokalplan 05 – Parcelhusområde ved Luddalsvej i Varde.

Bemærkninger

Du gøres opmærksom på, at opførelse af byggeriet kræver byggetilladelse.

Varde Kommune vil behandle ansøgningen efter byggelovens bestemmelser, når de 4 ugers klagefrist for denne dispensation er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før Varde Kommune har meddelt byggetilladelse. Byggesagen har Varde Kommunes sagsnr. 21/12321.

Begrundelse

Varde Kommune har truffet afgørelsen på baggrund af følgende oplysninger og vurdering:

Ifølge § 17 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse med videre inden for 300 m fra skove. Bestemmelsens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 05 – Parcelhusområde ved Luddalsvej i Varde. Området er ved lokalplan udlagt til boligformål. Lokalplanen er meget konkret ift. krav til bebyggelse vedr. udvendige materialer og farvevalg. Dette er med til sikre, at såvel denne udstykning samt de øvrige i området vil fremstå

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



23-11-2021

harmoniske ift. området i sin helhed. Skoven er landskabeligt afskåret fra den ansøgte matrikel ved et jernbanetracé og en mindre vej. Det vurderes derfor, at etablering af det ansøgte boligbyggeri ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser for skoven.

Journalnr.: 154455/21
Sagsnr.: 21/13217
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Varde Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Ejendommen er beliggende ikke særlig langt fra en lokalitet i Varde Ådal, hvor bilag IV-arten birkemus er registreret. Byggegrunden har imidlertid en karakter og beliggenhed, der gør, at det vurderes, at grunden ikke er yngle- eller rastelokalitet for denne art eller for andre bilag IV-arter.

Side 2 / 6

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med kommuneplanen.

Natura 2000

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for området er der også udarbejdet en miljøvurdering. Det fremgår heraf, at habitatområdet ca. 50 m sydøst for ejendommen ikke vil blive påvirket væsentligt. Siden da er grøn kølleuldsmed føjet til udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Denne art findes i den tilstødende del af Varde Ådal, men det vurderes, at selve byggegrunden ikke er af relevans for arten.

Dispensationens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget, må dispensationen udnyttes, når klagefristen er udløbet. – Se dog afsnittet "Bemærkninger".

Hvis der bliver klaget over dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

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

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra i dag.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Baggrund for dispensationen

Dispensationen er givet på baggrund af din ansøgning af 31. oktober 2021.

Dispensationen er givet efter lovens § 65, stk. 1, jævnfør § 17 (Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse).



23-11-2021

Andre tilladelser

Denne dispensation fritager dig ikke fra at skulle indhente tilladelse til forhold, som reguleres af anden lovgivning.

Hvis det i forbindelse med anlægsarbejdet bliver nødvendigt at udlede grundvand til vandløb, skal der forinden indhentes tilladelse hertil efter miljøbeskyttelsesloven. En eventuel ansøgning herom skal sendes til Varde Kommune.

Du skal være opmærksom på, at du ikke uden kommunens godkendelse må lave ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand uden for din ejendom.

Som lodsejer er man inden gravning m.v. forpligtiget til at få kortlagt forekomsten af eventuelle jordledninger på arealet (el, gas, telefon m.m.). Kortlægningen kan ske ved henvendelse til de relevante selskaber. Hvis man foretager jordarbejder uden denne kortlægning – og der sker skade på en jordledning – kan man blive mødt med et erstatningskrav fra selskabet, der ejer jordledningen.

Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet, anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder. Efter lovens § 27 skal jordarbejde standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder, og fortidsmindet skal straks anmeldes til det lokale kulturhistoriske museum.

Databeskyttelse

Varde Kommune skal orientere dig om, at vi har modtaget oplysninger om dig, ligesom vi skal give dig en række oplysninger. Se venligst vedlagte.

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

Der er sendt kopi af dette brev til:

Margrethe og Palle Madsen Als, Varde Landevej 71, Skonager, 6800 Varde.
Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen
(dnvarde-sager@dn.dk).

Miljøstyrelsen (mst@mst.dk).

Naturstyrelsen Blåvandshuk, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl (blh@nst.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Varde (varde@dof.dk).

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
(natur@dof.dk).

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde

Journalnr.: 154455/21

Sagsnr.: 21/13217

Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 3 / 6



23-11-2021

(post@arkvest.dk).

Landboretligt Udvalg, att. Holger Bjørnskov, Jysk Landbrugsrådgivning,
John Tranums Vej 25, 6705 Esbjerg Ø (hob@jlbr.dk).

Landboretligt Udvalg, att. Laila Kubel Madsen, Nordre Boulevard 95, 6800
Varde (lkm@lrs.dk).

Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).

Friluftsrådet (sydvestjylland@friluftsradet.dk).

Journalnr.: 154455/21

Sagsnr.: 21/13217

Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 4 / 6

Bilag:

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Kortbilag

Med venlig hilsen

Kirsten Forst Hansen

Sagsbehandler

E kifh@varde.dk

Klagebestemmelser og klagefrist

Dispensationen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet 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.

Klagefristen udløber 4 uger efter den 24. november 2021, hvor afgørelsen annonceres på Varde Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk - 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 betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Spørgsmål vedrørende gebyr rettes til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som du finder via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-mail mfkn@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk. Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, videresendes anmodningen herefter til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har således opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Databeskyttelse

Varde Kommune indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med behandlingen af din henvendelse eller sag. Varde Kommune har ansvaret for, at dine personoplysninger behandles forsvarligt. Du kan kontakte os på mail vardekommune@varde.dk, telefonnummer 79946800, eller adressen Bytoften 2, 6800 Varde.

Du har ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger Varde Kommune behandler om dig, og hvordan de behandles. Du har også ret til at få rettet forkerte oplysninger og at få slettet oplysninger, hvis de ikke længere skal bruges. Endelig har du i nogle tilfælde ret til, at behandlingen af dine oplysninger begrænses.

Vores databeskyttelsesrådgiver kan kontaktes på mail vkdp@varde.dk angående spørgsmål om behandling af oplysninger og om rettigheder i henhold til databeskyttelsesforordningen.

Du kan klage til Datatilsynet over Varde Kommunes behandling af dine personoplysninger på mail dt@datatilsynet.dk eller adressen Borgergade 28, 5., 1300 København K.

[Læs mere om vores behandling af dine persondata på www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)