



Oltmann-Arkitekthjælp og Byggerådgivning
v/Frank Oltmann
Peder Gydes Vej 49
6700 Esbjerg
(oltmann.arkitekt@gmail.com)

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

03-02-2022

Kirsten Forst Hansen

Direkte tlf.: 79947112

Journalnr.: 16214/22

Sagsnr.: 20/13627

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Denne dispensation erstatter tidligere meddelt dispensation meddelt af 12. januar 2021.

Varde Kommune giver herved dispensation fra skovbyggelinjen omkring skovarealet beliggende matr.nre. 129cp, 129bf, 129cn Varde Markjorder til at opføre et enfamiliehus i 2 plan på 225 m², en 5 m² åben overdækning og en integreret dobbeltgarage på 54 m² på ejendommen matr.nr. 129 dy Varde Markjorder. Ejendommen er beliggende Lunddalsvej 9, 6800 Varde.

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- At byggeriet opføres med en udformning og placering som angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.

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. 20/11719.

Begrundelse

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

Ifølge § 17 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse inden for 300 m fra skove. Bestemmelsens formål er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet. Projektarealet er omfattet af lokalplan 05. Lokalplanen udlægger området til boligformål og fastlægger retningslinjer

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



03-02-2022

Journalnr.: 16214/22
Sagsnr.: 20/13627
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 2 / 7

for bebyggelsens placering, udformning, materiale- og farvevalg med henblik på at skabe en harmonisk bebyggelse, minimere bebyggelsens synlighed fra ådalen og bevare ådalen som landskabelement. Endvidere er formålet, at tilpasse bebyggelsen til områdets topografiske forhold. Det ansøgte byggeri opføres i tilknytning til eksisterende byggeri. Der er i lokalplanen taget højde for den landskabelige tilpasning af byggeriet. Lokalplanområdet er derudover afskåret fra skov, der afkaster byggelinje af et jernbanetracé. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

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

Natura 2000 og bilag IV-arter

Ejendommen støder op til et Natura 2000-område med status som habitat-område. Byggeriet opføres som nævnt inden for rammerne af lokalplan 05. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har Varde Kommune vurderet byggeriet i området i forhold til habitatområdet. Det blev vurderet, at realisering af lokalplanen ikke vil påvirke habitatområdet negativt.

Lokalplanområdet ligger tæt på en lokalitet, hvor den sjældne bilag IV-art, birkemus, er registreret, og der er muligt, at arten også findes i/ved lokalplanområdet. Det relevante areal på matriklen er skrænten ud mod ådalen. Denne skrænt udgøres af lokalplanens delområde IV, der ifølge lokalplanen (afsnit 8.03) skal fremstå med den oprindelige vegetation i form af naturgræs, samt lind, eg og bøg som grupper af træer som angivet på kortbilag IV. Det vurderes, at denne bestemmelse sikrer det nødvendige lovpligtige hensyn til birkemusen.

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.



03-02-2022

Journalnr.: 16214/22
Sagsnr.: 20/13627
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 3 / 7

Baggrund for dispensationen

Dispensationen er givet på baggrund af indsendt revideret ansøgningsmaterialet samt tegningsmateriale af 21. januar 2022, tegningsnr. 1.01.

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

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.



03-02-2022

Journalnr.: 16214/22
Sagsnr.: 20/13627
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 4 / 7

Der er sendt kopi af dette brev til:

Helle Hansen og Lars Sandrini, Nørremarksvej 205, 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

(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).

Bilag:

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Kortbilag i 1:2.000

Med venlig hilsen

Kirsten Forst Hansen

Sagsbehandler

E kifh@varde.dk



03-02-2022

Journalnr.: 16214/22
Sagsnr.: 20/13627
Ref.: Kirsten Forst Hansen

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.

Side 5 / 7

Klagefristen udløber 4 uger efter den 4. februar 2022, 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.



03-02-2022

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.

Journalnr.: 16214/22
Sagsnr.: 20/13627
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 6 / 7



03-02-2022

Journalnr.: 16214/22
Sagsnr.: 20/13627
Ref.: Kirsten Forst Hansen

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.

Side 7 / 7

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)**