

Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde

Landzonetilladelse og dispensation til terrænændringer og etablering af klitter og midlertidige kastanjehegn

Adresse: Vejers Sydstrand 3, 6853 Vejers Strand
Matr.nr. 5 i Vejers By, Oksby

Varde Kommune modtog den 10.09.2020 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til terrænændringer, etablering af klitter og midlertidige kastanjehegn. Der henvises til nedenstående vilkår.

Dispensation fra skovloven

Miljøstyrelsen har meddelt dispensation fra skovloven den 15. februar 2022.

Vilkår

Tilladelsen og dispensationen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte udføres som vist i ansøgningsmaterialet
- At dispensationen fra Miljøstyrelsen nøje efterleves
- At beplantning udføres som beskrevet i dispensationen fra Miljøstyrelsen

Redegørelse for sagen

I har for ejerne ansøgt om at udføre terrænændringer og dermed etablere klitter, samt om at opsætte midlertidige kastanjehegn. Klitterne udføres med en maksimal afvigelse på 0,50 meter fra eksisterende terræn og beplantes med marehalm.

Det bemærkes, at de midlertidige kastanjehegn skal fjernes, når beplantningen har fået rodfæste.

Omfanget af terrænændringerne er vist på luftfoto nedenfor.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

07-03-2022

Thyge Schmidt

Direkte tlf.: 7994 6623

Journalnr.: 31794/22

Sagsnr.: 20/10223

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



07-03-2022

Journalnr.: 31794/22
Sagsnr.: 20/10223
Ref.: Thyge Schmidt

Side 2 / 6





07-03-2022

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Journalnr.: 31794/22

Sagsnr.: 20/10223

Ref.: Thyge Schmidt

Side 3 / 6

Det vurderes, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af kystnærhedszonen. Det vil dermed være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 18.9 og 18.10 i forhold til kystnærhedszonen.

Det ansøgte ligger udenfor kystlandskabet, da det ligger i en ældre udpeget kommuneplanramme.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Den samlede vurdering er, at der kan meddeles tilladelse og dispensation til det ansøgte. Det er en forudsætning, at ovenfor stillede vilkår overholdes.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi terrænændringerne skal holdes indenfor en afvigelse på maksimalt 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn

Tilladelse og dispensation gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen og dispensationen gyldig, når klagefristen udløber den 5. april 2022, som er 4 uger fra tilladelsen og dispensationen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen og dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.



07-03-2022

- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.
- Dispensationen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 3 år fra i dag.

Journalnr.: 31794/22

Sagsnr.: 20/10223

Ref.: Thyge Schmidt

Side 4 / 6

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. nr. 1157 af 1. juli 2020.

Dispensationen er givet efter lov om naturbeskyttelse § 65, stk. 2, jævnfør § 3 (lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse).

Klagebestemmelser og klagefrist

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

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Thyge Schmidt
arkitekt maa

E thys@varde.dk

Kopi

Miljøstyrelsen mst@mst.dk

Erhvervsstyrelsen planstyrelsen@bpst.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen (dnvarde-sager@dn.dk).

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

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde (post@arkvest.dk).

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- 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

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

I klager via Klageportalen, som I finder på www.naevneneshus.dk. I logger på www.naevneneshus.dk, ligesom I plejer, 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 I klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. I får besked om dette.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.