



**Varde
Kommune**

Primahuse ApS
Att.: Søren Henriksen
Vestparken 29
6840 Oksbøl
(sh-psimahuse@outlook.dk)

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

28-07-2022

Varde Kommune giver herved dispensation fra skovbyggelinjen omkring skovarealet beliggende matr.nr. 129bf, 129cp, 129cn Varde Markjorder til at opføre et enfamiliehus i 2 plan med 114 m² i stueetage, 112 m² 1. sal, 66 m² garage og 28 m² overdækket areal på ejendommen matr.nr. 129cf Varde Markjorder. Ejendommen er beliggende Lunddalsvej 3, 6800 Varde. Se kortudsnittet herunder.

Kirsten Forst Hansen
Direkte tlf.: 79947112

Journalnr.: 97780/22
Sagsnr.: 22/8230



Projektarealet er markeret med lysblå ramme, skov, der afkaster byggelinje er markeret brun-prikket flade, og skovbyggelinjen er markeret med grøn-stribet flade.

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,

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



28-07-2022

og der ikke er indkommet klager.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før Varde Kommune har meddelt byggetilladelse. Byggesagen har Varde Kommunes sagsnr. 22/8003.

Journalnr.: 97780/22

Sagsnr.: 22/8230

Ref.: Kirsten Forst Hansen

Begrundelse

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

Side 2 / 6

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.

Projektarealet er omfattet af lokalplan 05. Lokalplanen udlægger området til boligformål og fastlægger retningslinjer for bebyggelsens placering, udformning, materiale- og farvevalg med henblik på at skabe en harmonisk bebyggelse, minimere bebyggelsens synlighed fra ådalen og bevare ådalen som landskabselement. 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 er beliggende tæt på et Natura 2000-område med status som habitatområde. 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 i lokalplanområdet 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.



28-07-2022

Journalnr.: 97780/22
Sagsnr.: 22/8230
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Side 3 / 6

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 Fødevareklagenævnet. Dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 13. juli 2022.

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



28-07-2022

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.

Journalnr.: 97780/22
Sagsnr.: 22/8230
Ref.: Kirsten Forst Hansen

Databeskyttelse

Side 4 / 6

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:

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. Jacob Carl (jca@tellus.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@friluftsradaet.dk).

Bilag:

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

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 29. juli 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.

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)