

Johnny Hansen  
Kærvejlevej 23  
6800 Varde

#### **Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

## **Landzonetilladelse til etablering af solcelleanlæg**

Adresse: Kærvejlevej 23, 6800 Varde  
Matr.nr. 88d Varde Markjorder

### **Afgørelse**

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til etablering af solcelleanlæg på terræn – ca. 34 m<sup>2</sup>

07-11-2022

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.  
Der henvises til nedenstående vilkår.

#### **Jørn Gasbjerg**

Direkte tlf.: 79947474

### **Vilkår**

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At solpanelerne, samt rammematerialet omkring det enkelte solpanel skal være anti-refleks behandlet, for at minimere risikoen for genskin i landskabet.
- At der på sydsiden af det ønskede solenergianlæg etableres en lav buskbeplantning, som kan skabe en visuel afskærmning i landskabet. Planterne skal bestå af danske hjemmehørende arter, som er egnede til etablering i det åbne land.

**Journalnr.:** 145664/22

**Sagsnr.:** 22/5102

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

### **Redegørelse for sagen**

Der ønskes opført et solcelleanlæg på ca. 34 m<sup>2</sup> på terræn.  
Solcelleanlægget er til produktion til eget forbrug.

### **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.

Solcelleanlægget er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som overgangslandskab.

Overgangslandskaber er udpegede landbrugslandskaber, hvor det er nødvendigt med en konkret vurdering af konsekvenser af ny udvikling i forhold til landskabsværdierne i henholdsvis dal- og kystlandskaber.



07-11-2022

Overgangslandskaber er udpeget efter områder, hvor terrænet er orienteret mod dal- eller kystlandskaberne, og hvor der derfor potentielt kan være udsyn til de udpegede dal- og kystlandskaber og omvendt.

For overgangslandskaber gælder retningslinjerne:

**Journalnr.:** 145664/22

**Sagsnr.:** 22/5102

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

Side 2 / 6

|      | <b>OVERGANGSLANDSKABER</b>  |
|------|---|
| 19.9 | Nye bygninger og anlæg, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. |

De ønskede solceller ønskes opstillet på sydsiden af et eksisterende læhegn. Terrænet omkring den ønskede placering daler meget svagt i sydøstlig retning. Stedet eksponeres pga. terrænhældningen i nærved liggende dallandskab. Den visuelle eksponering vurderes ikke at være stor.

På baggrund af ansøgningsmaterialet, vurderes, at solpanelerne ønskes monteret på metalstativ, som placeres på terrænet. Konstruktionen opnår en højde på 1,5 meter over terræn og dækker et areal på ca. 34 m<sup>2</sup>.

På baggrund af ovenstående vurderer Varde kommune, at de ønskede solenergianlæg kan opstilles på vilkår af:

- At solpanelerne, samt rammematerialet omkring det enkelte solpanel skal være anti-refleks behandlet, for at minimere risikoen for genskin i landskabet.
- At der på sydsiden af det ønskede solenergianlæg etableres en lav buskbeplantning, som kan skabe en visuel afskærmning i landskabet. Planterne skal bestå af danske hjemmehørende arter, som er egnede til etablering i det åbne land. Se beplantningsprincip herunder.



07-11-2022

### Beplantningsprincip



**Journalnr.:** 145664/22

**Sagsnr.:** 22/5102

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

Side 3 / 6

På den baggrund vurderer vi, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

### Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en byggetilladelse.

Varde Kommune har ikke modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

### Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet solcelleanlægget placer over 60 m fra naboskel og over 400 m til nabobeboelse.
- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Solcelleanlægget etableres i en afstand af minimum 245 m fra skoven, der afkaster byggelinje på en dyrket jord i omdrift. Varde Kommune vurderer, at der



07-11-2022

med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

- Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Der er registreret birkemus ca. 1 km nord for anlægget (<https://naturereport.miljoportal.dk/875140>). Der er ikke detaljeret kendskab til forekomster af andre bilag IV – arter i området. Anlægget ønskes opstillet på dyrket agerjord i omdrift. Det berørte areal er ikke relevant for birkemus eller andre bilag IV-arter.

**Journalnr.:** 145664/22

**Sagsnr.:** 22/5102

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

Side 4 / 6

### Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 5. december 2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

### Lovgrundlag

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

### Klagebestemmelser og klagefrist

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

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

Med venlig hilsen

**Jørn Gasbjerg**  
Byggesagsbehandler

E joga@varde.dk

**Kopi**

Bolig- og Planstyrelsen [planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

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

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel [dnvarde-sager@dn.dk](mailto:dnvarde-sager@dn.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.

Du klager via Klageportalen, som du finder på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), ligesom du 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 du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du 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 du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [teknikogmiljo@varde.dk](mailto: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.