



**Varde
Kommune**

Anni og Viggo Jørgensen
Sneppevej 47,
6851 Janderup Vestj
Sendt til email

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

Ny afgørelse grundet ændret byggeri på Nordentoftsvej 6, Varde – Tilladelse efter kystbeskyttelsesloven er ikke påkrævet

19. januar 2023

Varde Kommune har den 15. september 2022 truffet afgørelse om, at nyt byggeri på Nordentoftsvej 6 i Varde – matr.nr. 139I, Varde Markjorder, ikke kræver tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Mette E. Lauridsen

Direkte tlf.: 79947727

Det fremgår af afgørelsen af 15. september 2022, at byggeprojektet ikke uden tilladelse må ændres, hvis ændringen medfører ændringer/indgreb i diget, og digets styrke og sikkerheden derved svækkes.

Journalnr.: 8282479

Sagsnr.: GEO-2022-87320

Den 10. november 2022 har Varde Kommune modtaget planer for ændring af byggeriet. Lodsejer beskriver ændringen således:

"For at få en bedre planløsning af huset, har vi ændret lidt på husets indretning. Det medfører et bebygget areal på yderligere 7,96 m² i forhold til den oprindelige indsendte planløsning. M2 er placeret ned mod åen (se rød trekant i det sydøstlige hjørne på vedhæftede skitse).

I vores optik vil ændringen ikke have nogen betydning for diget, da vi jo ikke bygger nærmere diget end ved den oprindelige planløsning. Den afsatte "pæl i marken" er uændret. Samtidig bliver sokkelkoten hævet til kote 4,20 og terrænet bag diget bliver hævet til kote 4,10. Det medfører, at diget bliver stærkere".

Som Varde Kommune forstår ændringen, er der tale om at udvide det bebyggede areal, således det ikke længere blot er terrasse, men egentlig bebyggelse, der nu skal opføres, hvor diget i dag skråner. Sokkelkoten hæves fortsat til 4,20 på den nye bebyggelse.

Varde Kommune vurderer, at byggeriet har ændret sig væsentligt, og derfor er der tale om et nyt projekt, som behandles som en ny ansøgning, hvor der skal foretages en ny vurdering efter kystbeskyttelsesloven.

Varde Kommune træffer hermed afgørelse om, at det nye beskrevne byggeri ikke kræver tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Postadresse:

Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde

Lovgrundlag

Etablering af kystbeskyttelse kræver tilladelse, jf. kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 705 af 29. maj 2020 om kystbeskyttelse mv.), og ved ændring af allerede bestående kystbeskyttelsesforanstaltninger, finder reglerne om kommunale fællesprojekter, der er igangsat efter § 1a, anvendelse, jf. kystbeskyttelseslovens § 11, stk. 1

En ændring af allerede bestående kystbeskyttelsesforanstaltninger kræver derfor tilladelse i medfør af kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1, og vil som udgangspunkt eventuelt skulle igangsættes efter kapitel 1a.

Følgende forudsætninger er lagt til grund:

- Etablering af køkkenhaven – konstateret på digebesigtigelsen den 31. august 2022 - hvor der er en tydelig udgravning i diget, retableres/udbedres, idet er tale om et indgreb i diget.
- Der sker ikke indgreb i diget, således digets styrke svækkes.
- Terrænændringen og byggeriet skal udføres således, der ikke skabes tryk/pres på diget med risiko for, at diget skrider ud/ned i åen.
- Eksisterende vilkår og vedtægt for Varde Dige opretholdes uændret, hvilket fx indebærer, at ejerne skal tåle forhøjelse af diget til vedtægtsmæssig kote.
- Hvis der viser sig uforudsete, skadelige virkninger som følge af byggeriets etablering og tilstedeværelse, er ejerne forpligtet til at foretage de foranstaltninger, der måtte være påkrævet af hensyn til digets højde, styrke og stabilitet.
- Der må ikke uden tilladelse ændres i byggeprojektet, hvis ændringerne medfører ændringer/indgreb i diget, og digets styrke og sikkerheden derved svækkes.

Denne afgørelse fritager ikke modtageren for pligt til at opnå tilladelser og godkendelser, der måtte være nødvendige for gennemførelse af projektet i henhold til anden lovgivning eller andre bestemmelser i kystbeskyttelsesloven.

Afgørelsen erstatter ikke privatretlige aftaler med fysiske og juridiske personer, som kan være berørt af projektet, ligesom den ikke fritager ejeren af projektet for et, i forbindelse med digets tilstedeværelse, opstået civilretligt ansvar.

Afgørelsen indeholder ikke en garanti for byggeriets sikkerhed eller stabilitet.

Sagsgennemgang og projektbeskrivelse

Ovenfor er beskrevet det nye byggeri, som ejerne af Nordentoftsvej 6 ønsker at opføre. Henvendelse og kortbilag over byggeriet vedlægges.

Varde Dige har sit forløb hen over grunden. Varde Dige er beskrevet i vedtægten for Varde Digelag fra 11. juni 1996 som to jorddiger med en krone i kote 4,40 DNN, beklædt med 50 cm klæg på forskråningen og digekronen og en bagskråning beklædt med 30 cm klæg. Forskråningen har

anlæg 2,5 og bagskråningen 2,0, mens digekronen er 2 m bred. Diget er senest opmålt i 2019.

Terrænreguleringen indebærer, at der ikke bliver et markant fald på digets indvendige side længere, men at koten på ejendommen bag diget bliver 4,10 DVR90, hvilket er under digekronens niveau. Dette er ensbetydende med, at det nye byggeri bliver omtrentlig i niveau med naboejendommene Nordentoftsvej 4 og 8. Til forskel fra tidligere udvides det bebyggede areal, men byggeriet placeres ikke tættere på diget end den yderste stolpe til terrassen var afsat til.

Følgende er billeder fra digebesigtigelsen den 31. august 2022, hvor træpælen med rød top markerer placeringen af den tidligere terrasses søjle og nu byggeriets yderste hjørne:

Billeder fra Nordenstoftsvej 6. Det første billede er taget stående på digets indvendige side i retning mod jernbanen (over mod Nordentoftsvej 4). Græskanten øverst til højre i billedet er meget tæt på digekronen. Etablering af køkkenhave er ny og ikke godkendt. Det andet billede er taget stående på digekronen og med udsigt ind over indvendig side af diget.





Det nye modtagne materiale har den 5. december 2022 været fremsendt til Kystdirektoratet, der har det tekniske tilsyn med Varde Dige, med henblik på faglig udtalelse til ny vurdering.

Kystdirektoratet har den 3. januar 2023 sendt følgende udtalelse:

Ændring af nyt byggeri på Nordentoftsvej 6 i Varde - Faglig udtalelse til ny vurdering

Det er Kystdirektoratets vurdering, at de ændrede planer for byggeprojektet ikke vil svække digets styrke, når udvidelsen sker bag søjlen og dermed som en del af digets bagside, og at byggeriet ikke medfører tryk eller pres på digets forskråning, der kan medføre skred ned mod åen.

Begrundelse

Varde Dige er en bestående kystbeskyttelsesforanstaltning, og ved ændring heraf skal der meddeles tilladelse efter kystbeskyttelsesloven. Varde Kommune forstår en "ændring af et dige" i kystbeskyttelseslovens forstand som en ændring af det oprindelige diges forløb, opbygning eller kote eller et indgreb i det eksisterende dige, der svækker digets styrke og/eller reducerer den beskyttelse, som diget er etableret for at kunne yde.

Varde Kommune vurderer, at terrænreguleringen og det nye byggeri ikke vil medføre en ændring af Varde Dige, som kræver en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven. Varde Kommune vurderer, at der ikke foretages indgreb i diget, som medfører, at digets styrke eller sikkerheden svækkes. I vurderingen er der lagt vægt på de ovenfor anførte forudsætninger og de på digebesigtigelsen konstaterede forhold samt Kystdirektoratets vurdering af 3. januar 2023.

Klagevejledning

Varde Kommunes afgørelser efter kystbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø-og Fødevarerklagenævnet, dog som udgangspunkt alene for så vidt angår retlige forhold.

Klagefristen er senest 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 20. januar 2022.

Se yderligere i vedlagte klagevejledning om hvordan du klager.

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.

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Naboer på Nordentoftsvej 4 og 8 – sendt til e-boks

Varde Digelag - Varde-digelag@outlook.dk

Miljøstyrelsen – mst@mst.dk

Kystdirektoratet – kdi@kyst.dk

Naturstyrelsen – nst@nst.dk

Med venlig hilsen

Mette E. Lauridsen

Jurist

E mele@varde.dk

Bilag:

- Henvendelse og kortbilag fra lodsejer
- Klagevejledning
- Databeskyttelse



Henvendelse og kortbilag fra lodsejer

Varde Kommune

6800 Varde

Att. Mette E. Lauridsen, mail: mele@varde.dk

Cc til Birgit Kjær Nielsen, mail: bikn@varde.dk

Jan
derup, d. 10/11-
22

Vedr. Nordentoftsvej 6, 6800 Varde.

For at få en bedre planløsning af huset, har vi ændret lidt på husets indretning. Det medfører et bebygget areal på yderligere 7,96 m² i forhold til den oprindelige indsendte planløsning. M2 er placeret ned mod åen (se rød trekant i det sydøstlige hjørne på vedhæftede skitse).

I vores optik vil ændringen ikke have nogen betydning for diget, da vi jo ikke bygger

nærmere diget end ved den oprindelige planløsning. Den afsatte "pæl i marken" er uændret.

Samtidig bliver sokkelkoten hævet til kote 4,20 og terrænet bag diget bliver hævet til kote 4,10.

Det medfører, at diget bliver stærkere.

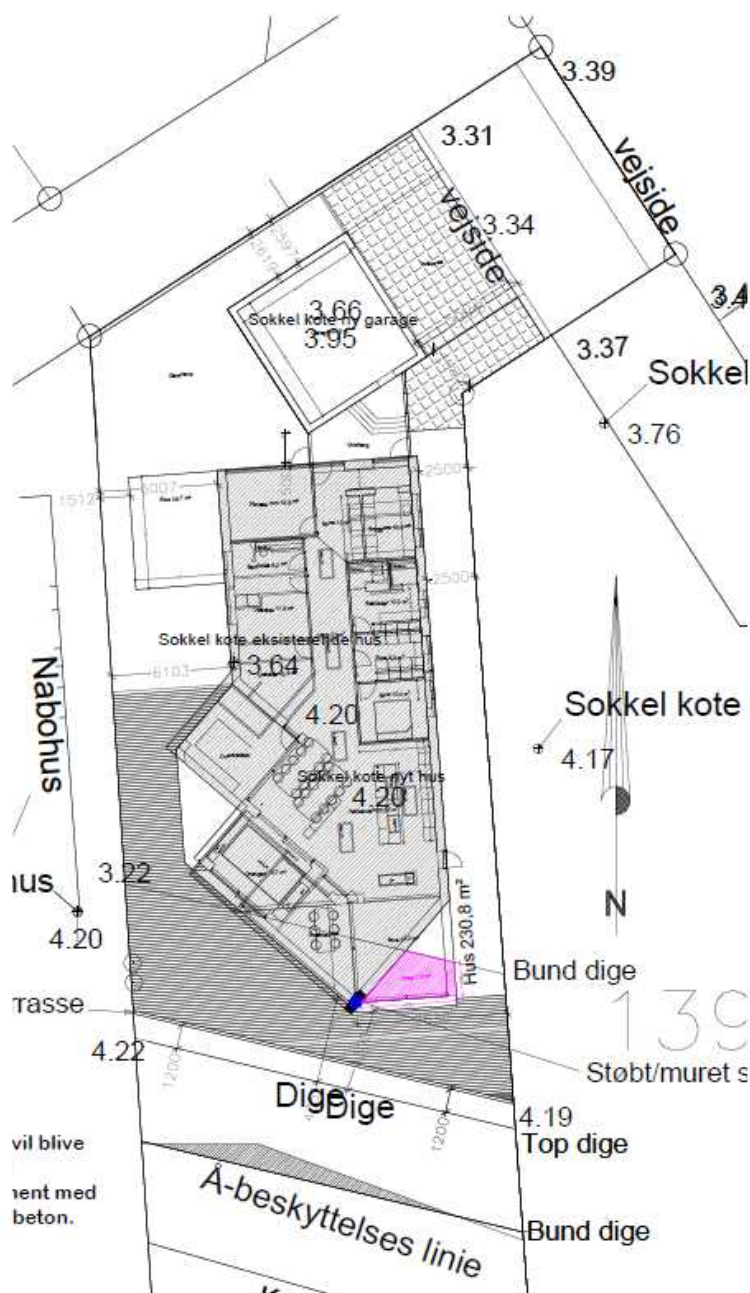
Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

Anni og Viggo Jørgensen

tlf. Viggo: 20208122





Nabohus

ius
4.20

Tasse
4.22

vil blive
rent med
beton.

Sokkel kote eksisterende hus

3.64

4.20

Sokkel kote nyt hus

4.20

Hus 230.8 m²

Dige

A-beskyttelses linie

Sokkel kote

4.17

N

Bund dige

139
Støbt/muret s

4.19
Top dige

Bund dige

Klagebestemmelser og klagefrist

Varde Kommunes afgørelser efter kystbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. kystbeskyttelseslovens § 18, stk. 1.

Afgørelser kan som udgangspunkt alene påklages for så vidt angår retlige forhold. Afgørelser efter kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1, i sager der er igangsat efter kapitel 1 a, kan påklages i deres helhed til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. kystbeskyttelseslovens § 18, stk. 3.

Klageberettiget er:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagens udfald,
- 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,
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, og
- Miljø- og fødevareministeren og andre offentlige myndigheder.

Klagefristen udløber 4 uger efter den 20. januar 2023, hvor afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Varde Kommune. Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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 Nævnens Hus - www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet på mfkn@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Naturcenteret – enten på adressen: Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk, hvorefter Varde Kommune videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter,

om du kan fritages for brug af klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget - [Fritagelse for brug af klageportalen \(naevneneshus.dk\)](https://naevneneshus.dk/fritagelse-for-brug-af-klageportalen)

Evt. klage over afgørelser efter kystbeskyttelsesloven har opsættende virkning, jf. kystbeskyttelseslovens § 18a, stk. 10.

Søgsmålsfrist

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.



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)**

-

