



**Varde
Kommune**

Lasse Rahbek Havn
Storegade 1, 6800 Varde
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

11. april 2023

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Journalnr.: 8416713

Sagsnr.: GEO-2023-01823

Landzonetilladelse til solceller på Grærup pumpestation til vandværket.

Adresse: Grærup Havvej 1D, 6840 Oksbøl
Matr.nr. 6I Grærup By, Ål

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til solceller på Grærup pumpestation til vandværket.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At solcellerne og rammematerialet er anti-refleksbehandlet.
- At de fjernes indenfor 3mdr, hvis de ikke længere er i drift.

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

Solcelleanlægget etableres på taget af eksisterende vandværksbygning, der er pumpestation til vandværket. Solcelleanlægget ønskes etableret af i alt 25 solcellepaneler med ca. mål 1,04x1,80m, ca. 46 m². Panelerne sammensættes fem og fem i fire rækker og vil blive monteret med 10 graders hældning i forhold til tagfladen. Derudover monteres 5 solpaneler lodret på bygningens facade mod syd. Solcellerne giver i alt 9,2 kWp. Solcellerne er anti-refleksbehandlet, monteret på en ramme af sort aluminium.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Natura 2000

Ejendommen er berørt af bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen).

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, som dækker Habitatområde H73 samt Fuglebeskyttelsesområde F0 Kallesmærsk og Grærup Langsø. Natura 2000-området ligger 220 m mod nord.

De nærmeste habitatnaturtyper er en mosaik af grå/grøn klit (2130) og klithede (2140) 220 m nord for bygningen. Eftersom der opstilles solceller på en eksisterende bygning, og de nærmeste habitatnaturtyper ligger på modsat side af vejen, vurderes projektet ikke til at påvirke nogen arealer, som er kortlagt som habitatnaturtype.

Arten odder (1355) er den eneste art, som er på udpegningsgrundlaget for Habitatområdet. Odders yngle- og fourageringssteder er tæt knyttet til vandløb samt ekstensive naturarealer i forlængelse af disse. Den stiller desuden krav om gode skjulesteder i vegetationen. Eftersom der er tale om en ændring af en eksisterende bygning, vurderes der, at arealet ikke er en væsentlig biotop for odder.

Der er inden for 900 m ingen kortlagte levesteder for fugle som er på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet F50. Eftersom der er tale om en tilpasning af allerede eksisterende bygninger, kan det afvises, at nogen fugle vil blive påvirket af projektet der meddeles landzonetilladelse til.

Varde Kommune skønner, 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. Arterne strandtudse, spidssnudet frø og markfirben er registreret ved søerne 250 m fra bygningen. Solcelleanlægget ændrer ikke på nogen levesteder, som disse arter potentielt kan anvende. Der vurderes, at arterne ikke bliver påvirket under anlægsfasen, eftersom der ikke er naturbiotoperne tæt på bygningen, som skal anvendes.

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.

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som: Eksisterende skov, Fredskov, Grønt Danmarkskort, Kystnærhedszoner, Kystlandskaber, Natur 2000- Fuglebeskyttelse, Natur 2000- Habitatområder.

Bygningen er en teknisk bygning, der ligger som en ø i Grærup klitplantage. Værende et klitlandskab varierer terrænet imellem mindre bakker/klitter, og har ikke en overordnet retning som terrænet hælder imod. Plantagens bevoksning er tæt og omgiver bygningen til alle sider. Bygningen er ikke placeret ud til offentlig vej.

Ovenstående forhold gør, at ejendommen vurderes ikke som beliggende eksponeret, nærmest gemt, i landskabet.

Selve bygningen er en teknisk bygning, med et industrielt udtryk. Det vurderes, at solceller som teknisk anlæg hverken vil påvirke bygningens arkitektur eller detaljeringsgrad i negativ grad.

Vi vurderer, 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

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Din byggesag har sagsnr. GEO-2023-02354

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, nærmeste nabo er placeret ca. 670m væk og det er vurderet at det ikke kan genere naboen.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 10. maj 2023, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (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

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler

E hlac@varde.dk

Kopi

Bolig- og Planstyrelsen planloven@bpst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel 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. Du logger på 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. 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.