



**Varde
Kommune**

Jesper Tradsborg
Ulvsundvej 1
6715 Esbjerg N

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

10. august 2023

Landzonetilladelse til opførelse af solceller på jorden.

Adresse: Nordre Boulevard 302, 6800 Varde
Matr.nr. 83h Varde Markjorder

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af solceller med et areal på henholdsvis 682 m² og 1677 m².

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Journalnr.: 8520715

Sagsnr.: GEO-2023-04355

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At solcellerne ikke indeholder PFAS.
- At anlægget det er antirefleks behandlet.
- At solcellerne fjernes indenfor 6mdr. når de ikke producere strøm mere.

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

Ved eventuelle krav om kort over ansøgte forhold udført efter tinglysningens anvisning, skal ejer/ansøger levere dette.

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 to solcelleanlæg, et på 682 m² og et på 1677 m². Solcelleoverfladerne er på ca. 1400 m², med en kapacitet på 298 kWp. Solcellerne vender mod syd med en højde over jorden på max 3 m. Forventet gennemsnitshøjde vil være 2-2,5 m. Solcellerne funderes med fundamentskruer.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 669+tillæg 1 for et område til offentlige formål ved Ndr. Boulevard. Det er vurderet at solcellerne kan opføres indenfor lokalplanens rammer.

Der er udarbejdet en VVM-screening, resultatet er at der ikke er behov for at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således det er VVM-pligtigt.

Der er risiko for udvaskning af PFAS ved solceller med bagside af PFAS-holdigt folie. PFAS holdigt folie kan påvirke vores grundvand/jord negativt gennem udvaskning fra anlæggene. Solceller med bagside af glas indeholder ikke PFAS. Der skal derfor bruges solceller med glasbagside.

Natura 2000

Inden der kan træffes afgørelse i sagen, skal der iht. planhabitatbekendtgørelsen (BKG nr. 1383 af 26.11.2016) § 4 jf. § 5 og § 7 foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og om projektet kan forringe levevilkårene for bilag IV-arter.

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 89 "Vadehavet" med Habitatområde H78 "Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde" samt Fuglebeskyttelsesområde F49 "Engarealer ved Ho Bugt" lige syd og vest for projektområdet. Den nærmeste kortlagte habitatnaturtype er et rigkær og surt overdrev 450 m syd for anlægget. Alle arter som er på udpegningsgrundlaget for habitatområdet lever i tilknytning til åen, som løber 350 m syd for matriklen. På grund af afstanden vurderes der, at der ikke er risiko for en væsentlig påvirkning af enten naturtyper eller arter, som er på udpegningsgrundlaget for området.

På udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er engsnarre (Y), blåhals (Y), hedeheg (Y), spidsand (T) og klyde (T). Der vurderes, at ingen af arterne yngler eller fouragerer i nærheden af anlægget. Der lægges særlig vægt på, at solcellerne bliver stillet op på et areal, hvor der er betydelig menneskelig aktivitet i form af et rensningsanlæg, og fordi der er skærmende beplantning imellem Natura 2000-området og de opstillede solceller.

Varde Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, litra . Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke. Bilag IV-arterne odder og grøn kølleuldsmed er registreret ved Varde Å, men bruger rensningsanlægget hverken som yngle-, raste- eller fourageringssted.

Der vurderes, at der ikke er en væsentlig påvirkning af såvel Natura 2000-området eller bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering.

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 beskyttede naturtyper, bevaringsværdige kulturmiljøer, kystnærhedszonen, NATURA 2000-Fuglebeskyttelse, NATURA-2000 Habitatområde og Ramsar-område.

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-2023-04356

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi grunden er omkranset af beplantning og anlægget er meget lavt hvorved gener til omgivelserne mindskes.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 7. september 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.