

Steen Jensen
Galeasen 8
6710 Esbjerg V

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79947406

Landzonetilladelse til opstilling af shelter på ca. 7 m² samt dispensation efter naturbeskyttelsesloven til opførelse af shelter, 2 bord-/bænkesæt med overdækning og et bord-/bænkesæt uden overdækning.

23. november 2023

Birgit Kjær Nielsen
Direkte tlf.: 79947406

Der opstilles to bord/bænkesæt med overdækket arealer på ca. 5 m², som alene kræver en byggetilladelse.

Journalnr.: 8588290
Sagsnr.: GEO-2023-08456

Derudover opstilles et bord/bænkesæt uden overdækning, som hverken kræver landzonetilladelse eller byggetilladelse.

Adresse: Præstegaardsvej 23 6840 Oksbøl
Matr.nr. 1a, Borre by, Ål

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opstilling af shelter på ca. 7 m².

Shelteren opstilles indenfor havearealet.

Der opstilles to bord/bænkesæt med overdækket arealer på ca. 5 m², som alene kræver en byggetilladelse.

Derudover opstilles et bord/bænkesæt uden overdækning, som hverken kræver landzonetilladelse eller byggetilladelse.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Ejendommen ligger inden for søbeskyttelseslinjen omkring Ål Præstesø. Der gives derfor samtidig dispensation efter naturbeskyttelsesloven til opførelse af shelter, 2 bord-/bænkesæt med overdækning og et bord-/bænkesæt uden overdækning.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Vilkår efter planloven og naturbeskyttelsesloven

Tilladelsen efter planloven og dispensation efter naturbeskyttelsesloven er givet på betingelse af:

- At al udendørs belysning afskærmes og nedadrettes, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen for at undgå lysforurening af det åbne land.
- At for at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet, må der ikke opsættes belysning på/af facader. Nødvendig belysning ved døråbninger kan opsættes, men må ligeledes ikke oplyse selve bygningen.
- Al belysning, der kan ses fra kystlandskabet, skal monteres med bevægelsessensor.
- At byggematerialer og tag udføres i mørke, afdæmpede farver, og har en mat overflade uden glans for at undgå genskin.

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55 og naturbeskyttelsesloven § 66.

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

Ejendommen er beliggende i landzone uden landbrugspligt.

Ejendommen består i dag af en bolig, flere udhuse samt et forsamlingshus.

Der søges om opførelse af en shelter på ca. 7 m² indenfor havearealet.

Shelteren opføres i træ.

Der opstilles endvidere to bord/bænkesæt med overdækket arealer på ca. 5 m², som alene kræver en byggetilladelse.

Derudover opstilles et bord/bænkesæt uden overdækning, som hverken kræver landzonetilladelse eller byggetilladelse.

Habitatbekendtgørelsen og planhabitatbekendtgørelsen

Inden der kan træffes afgørelse i sagen, skal der iht.

habitatbekendtgørelsen (BKG nr. 1098 af 21.08.2023) § 6 jf. § 7 og § 10, samt 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. 84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage med Habitatområde H73 og Fuglebeskyttelsesområde F50. Natura 2000-området er ca. 60 m fra arealet, hvor installationerne ønskes opført. Den nærmeste kortlagte habitatnaturtype er Grærup Langsø, som er en lobeliesø (3110). Der vurderes, at opførelsen af shelteren og borde/bænkesæt i tilknytning til en eksisterende bolig og i en have ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af habitatnaturtypen, eftersom der ikke ændres ved udnyttelsen af søen.

Den eneste art som er på udpegningsgrundlaget for Habitatområdet H73 er odder (1355). Odder lever i tilknytning til vådområder, herunder Filsø. Yngleområderne forudsætter uforstyrrelse, herunder fravær af menneskelig aktivitet. Det kan være moser, rørskov eller krat, hvor der er mulighed for en grav. Rasteområderne er mere diffuse end yngleområderne, men er især i tilknytning til søer og vandløb. Odder er blevet registreret ved Barnsø og ved Odinsvej 500 m mod øst. Der vurderes, at odder kan anvende lokalområdet, hvor der både er tilgroet mose og sø, men at haven, hvor installationerne opstilles, på grund af den allerede eksisterende menneskelige aktivitet ikke er et yngle- eller rastested for odder. Opførslen forhindrer heller ikke artens spredningsmuligheder. Der afvises derfor, at der kunne være en væsentlig påvirkning af arten.

På udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområde F50 er arterne Rørdrum, Hedehøg, Plettet rørvagt, Tinksmid, Dværgterne, mosehornugle, natravn, hedelærke, blåhals og rødrygget tornskade. Ud fra et konkret kendskab til arternes habitat og trusler jf. *Faglig rapport nr. 457 fra DMU, Kriterier for gunstig bevaringsstatus* vurderes der, at kun natravn og rødrygget tornskade kan forekomme lokalt.

Natravn lever i tørre, åbne fyrreskove, hvilket er et habitat, som udgør en meget stor del af skovene i sandede områder. Rødrygget tornskade lever i et varieret åbent landskab og er pionerart for renafdrejede skovarealer. Anvendelse af en eksisterende have og opførsel af en mindre bygning såsom en shelter samt borde/bænkesæt i tilknytning til beboelse påvirker ikke natravns og rødrygget tornskades levested, mulighed for fouragering eller spredning.

Kommunen har skønnet, 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.

Ud over odder, som er behandlet ovenfor, er bilag IV-arten spidssnudet frø registreret indenfor 500 m fra bygningen. Spidssnudet frø yngler i vådområder lige fra ganske små vandhuller til bredden af større søer, og kan opholde sig i alt fra tilgroede moser, lysåbne enge, dyrkede marker og haver. Der vurderes, at der på grund af anlæggets beskeden størrelse og placeringen tæt på eksisterende bebyggelse ikke kan være en væsentlig påvirkning af den økologiske funktionalitet af spidssnudet frøs yngle- og rastehabitat.

Varde Kommune gør opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forsætlig forstyrrelse af individer af bilag IV-arter efter naturbeskyttelsesloven § 29a og artsfredningsbekendtgørelsen § 10. Hvis der er en formodning om eller kendskab til, at den berørte have anvendes af spidssnudet frø eller odder, anmodes der om at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Miljøstyrelsen, og kommunens naturcenter.

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

Vurdering og begrundelse efter planloven

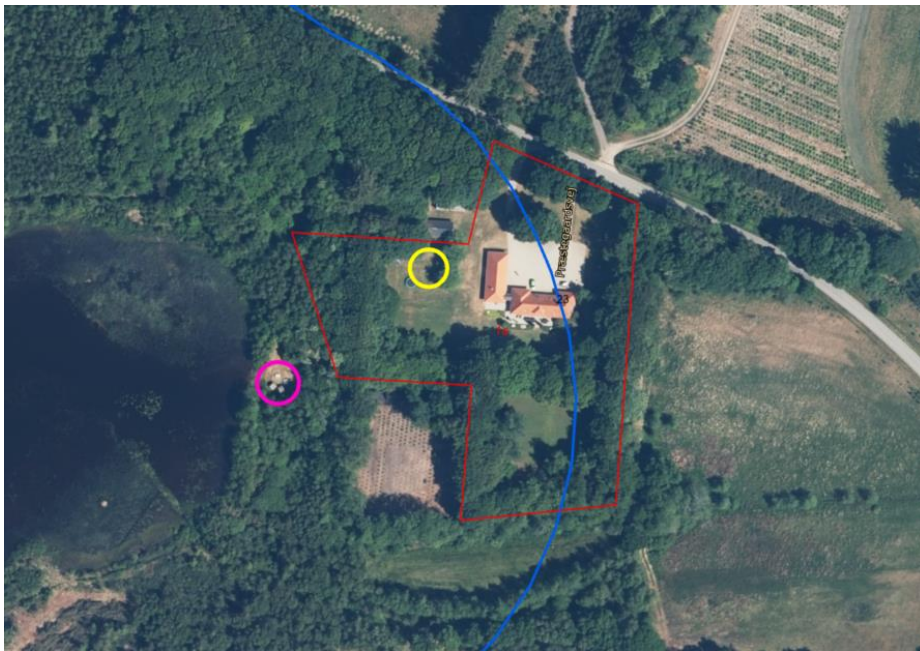
Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at projektet med den angivne placering af det ansøgte, ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Vurdering og begrundelse efter naturbeskyttelsesloven

Sø- og Åbeskyttelseslinjer

Ifølge § 16 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse mv. inden for en afstand på 150 m fra visse søer og vandløb. Bestemmelsens formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.



Pink cirkel: Nuværende ulovlige placering af shelter og bord-/bænkesæt. Gul cirkel: Ansøgt placering af shelter og bord-/bænkesæt. Blå linje: Søbeskyttelseslinje.

Der er i dag opstillet et shelter og 2 bord-/bænkesæt med overdækning på et mindre opholdsareal lige umiddelbart øst for Ål Præstesø (se kortudsnittet herover). Varde Kommune har vurderet at shelteren og de 2 bord-/bænkesæt med overdækning er opstillet i strid med naturbeskyttelseslovens § 16, søbeskyttelseslinjen. Som en del af en fysisk lovliggørelse af de ulovlige forhold, har ejer indvilget i at flytte shelteren og de 2 bord-/bænkesæt med overdækning til den ansøgte placering. Shelteren og de 2 bord-/bænkesæt med overdækning skal være fjernet fra den ulovlige placering **senest 4 uger** efter meddelt byggetilladelse.

Ved opsætning af shelteren og de 2 bord-/bænkesæt i eksisterende haveanlæg placeres shelteren og de 2 bord-/bænkesæt i tilknytning til eksisterende bebyggelse på et areal uden for de egentlige naturområder omkring Ål Præstesø. Med den ansøgte placering vil shelteren og bord-/bænkesættene ikke være synlige fra søen og naturområderne omkring denne. Det er kommunens vurdering, at opstilling af shelteren og 2 bord-

/bænkesæt med den ansøgte placering i eksisterende haveanlæg ikke strider mod de nævnte formål i naturbeskyttelsesloven.

Ejendommen er beliggende i et område, hvor anlægsarealet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort samt indenfor kystlandskab og kystnærhedszonen.

Grønt Danmarkskort

Anlægsarealet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som areal med status som Potentiel natur. På sådanne arealer kan der ifølge kommuneplanens retningslinje 20.7 forventes tilladelse til byggeri, anlæg og andre projekter, såfremt det ikke vil blokere for muligheden for økologisk forbindelse eller hindre muligheden for naturudvikling på tilstødende areal. Anlægsarealet er en græsplæne tæt op ad de eksisterende bygninger, og med denne placering er projektet ikke i modstrid med denne retningslinje.

Kystlandskab

Ejendommen ligger i et område der, jf. kommuneplanen, er udpeget som kystlandskab. For kystlandskaber gælder følgende retningslinjer:

	GENERELT
19.1	Anvendelse af reflekterende materialer i det åbne land skal søges begrænset og om nødvendigt afskærmes.
19.2	Etablering af energiproducerende anlæg skal ske under hensyntagen til de landskabelige værdier og placeres, så oplevelsen af landskabet ikke påvirkes i væsentlig grad.
	KYSTLANDSKABER
19.6	Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber.
19.7	Kystlandskaber skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Der kan dog tillades mindre anlæg med rekreative formål, hvis de rekreative mindre anlæg ikke påvirker oplevelsen af kystlandskabet.
19.8	Nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Vi vurderer, at den ønskede shelter er af en størrelse, der kan karakteriseres som et mindre anlæg med rekreative formål. Placeringen med eksisterende beplantning umiddelbart på nordlig- og østlig side af shelteren vurderes at vægte højt ift. at anlægget tilpasses landskabets karakter og derved minimere den landskabelige påvirkning i kystlandskabet.

På baggrund af ovenstående vurderes at byggetilladelsen kan gives.

Afhængig af brug og årstid, kan belysning medføre, at shelteren fremstår som et oplyst element i det åbne land. Netop det åbne land er meget sårbart overfor uhensigtsmæssig belysning, da det åbne land som udgangspunkt ikke oplyses. Derfor er vurderingen betinget af følgende vilkår:

- At al udendørs belysning afskærmes og nedadrettes, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen for at undgå lysforurening af det åbne land.
- For at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet, må der ikke opsættes belysning på/af facader. Nødvendig belysning ved døråbninger kan opsættes, men må ligeledes ikke oplyse selve bygningen.
- Al belysning, der kan ses fra kystlandskabet, skal monteres med bevægelsessensor.
- At byggematerialer og tag udføres i mørke, afdæmpede farver, og har en mat overflade uden glans for at undgå genskin.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

Den samlede vurdering er, at der kan meddeles tilladelse og dispensation til det ansøgte. Det er en forudsætning, at ovenfor stillede vilkår overholdes.

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.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi ansøgte shelter er beliggende indenfor havearealet omkranset af beplantning. Endvidere den relative store afstand til naboerne.

Tilladelse og dispensation gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen gyldig når klagefristen udløber den **21. december 2023**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Dispensation fra naturbeskyttelsesloven er først gyldig, når endelig tinglysning har fundet sted.
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen og dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet 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.
- Dispensationen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 3 år fra i dag.

Lovgrundlag

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

Dispensationen er givet efter lov om naturbeskyttelse § 65, stk. 1 jævnfør § 16 (lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse).

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

Birgit Kjær Nielsen

Byggesagsbehandler

E bikn@varde.dk

Kopi

Miljøstyrelsen mst@mst.dk

Bolig- og Planstyrelsen planloven@bpst.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen (dnvarde-sager@dn.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 (lkm@lrs.dk).

Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).

Friluftsrådet (varde@friluftsradet.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund (post@sportsfiskerforbundet.dk), (lbt@sportsfiskerforbundet.dk,
(vadehavet@sportsfiskerforbundet.dk).

Dansk Forening for Rosport, Postboks 74, Skovalléen 38 A, 2880 Bagsværd (dffr@roning.dk).

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus, Brøndby Station, 2605 Brøndby (miljoudvalg@kano-kajak.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.

Dispensationen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Klagevejledning

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, at afgørelsen er annonceret 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 Varde Kommune, Naturcenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på email til vardekommune@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen 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.