



**Varde
Kommune**

Knud Erik Kristensen
Bøgevej 17
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947191

Landzonetilladelse til 15 m² offentlig toiletbygning

Adresse: Strandvejen 199, 6854 Henne
Matr.nr. 3g Kløvgård, Henne

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til 15 m² offentlig toiletbygning.

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- at belysningen udformes som en nedadrettet lyskilde der afskærmes så den ikke blænder.
- Beplantning angivet som vist på nedenstående kort skal til enhver tid bibeholdes og vedligeholdes i zonerne angivet på nedenstående kort. Forholdet skal tinglyses, hvor Varde kommune er påtaleberettiget



9. januar 2024

Mads Struck

Direkte tlf.: 79947191

Journalnr.: 8597726

Sagsnr.: GEO-2023-09535

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

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

Varde Kommune har den 3. oktober 2023 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en offentlig bygning på 15 m². Bygningen ønskes placeret på en offentlig p-plads, hvor det skal erstatte et tidligere offentligt toilet.

Natura 2000

Byggegrunden er beliggende i Natura 2000-område nr. 84, som omfatter Habitatområde H73 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage samt Fuglebeskyttelsesområde F56 Fiilsø. Den nærmeste kortlagte habitatnaturtype er en tør hede (4030) 150 m vest for den eksisterende toiletbygning. Under forudsætning af at man under opførslen af den nye toiletbygning ikke anvender areal uden for parkeringspladsen, vurderes der, at der ikke er en væsentlig påvirkning af habitatnaturtypen hverken under byggeprocessen som efterfølgende på grund af udnyttelsen, fordi der allerede i dag er en parkeringsplads med toiletbygning.

Den eneste art som er på udpegningsgrundlaget for Habitatområdet H73 er odder (1355). Odder lever i tilknytning til vådområder, herunder Fiilsø. 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. Der vurderes, at odder ikke anvender projektområdet på grund af dens placering tæt på en parkeringsplads og befærdet vej.

Arterne på udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområdet F56 er rørdrum, pibesvane, sangsvane, grågås, kortnæbbet gås, spidsand, krikand, rørhøg, plettet rørvagtel, trane, klyde, tinksmed, fjordterne, natravn, hedelærke, blåhals og rødrygget tornskade. Arterne natravn, hedelærke, blåhals og rødrygget tornskade anvender mere eller mindre tilgroede bevoksninger i tilknytning til lysåbne arealer såsom overdrev og hede. På grund af projektområdets beskudte størrelse og placering ved en parkeringsplads vurderes der, at der ikke fugle, som er på udpegningsgrundlaget, som anvender projektområdet.

Ud fra en samlet vurdering afvises der derfor, at der kan være en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter, som er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, hvorfor der ikke skal udarbejdes en nærmere konsekvensvurdering.

Varde Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, litra a. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke. Bilag IV-arterne odder, spidssnudet frø, løgfrø og flere arter af flagermus er registreret indenfor 500 m af projektområdet. Odder, spidssnudet frø og løgfrø vurderes ikke til at anvende projektområdet som enten yngle- eller rasteområde, eftersom disse anvender en anden type biotop, og især odder undgår steder med meget færdsel. Flagermus anvender træer med hulheder, for eksempel forladte spættehuler, som opholdssted. Eftersom der ikke fældes træer i forbindelse med projektet, forventes der ikke at kunne være en væsentlig påvirkning af arten. Den eksisterende toiletbygning vurderes ligeledes til ikke at være en egnet yngle- eller rastelokalitet for flagermus.

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, grønt danmarkskort, kystnærhedszonen, overgangslandskaber, landbrugslandskaber, Natura 2000 – Fuglebeskyttelse, Natura 2000 – Habitatområder og Ramsar-områder.

Kystnærhedszonen:

kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Offentlighedens adgang til kysten skal opretholdes og søges forbedret.

Toiletbygningen er en nødvendig basisfunktion i området, som er med til at servicere og underbygge Varde Kommunes vision om få flere borgere til at bruge naturen rekreativt. Bygningen er placeret i forbindelse med parkeringspladsen, derudover er den placeret med beplantning omkring, og er af meget beskedent omfang, med sine mørke nuancer fremstår den derudover diskret i området

Overgangslandskab:

Nye bygninger i overgangslandskabet der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg. Bygningen er ikke synlig fra kystlandskabet/dallandskabet og derudover er den placeret i forbindelse med parkeringspladsen, og med beplantning omkring, og er af meget beskedent omfang, med sine mørke nuancer fremstår den derudover diskret i området.

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
- Nedsivningstilladelse

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 den nye toiletbygning erstatter en eksisterende toiletbygning. Der er ikke nogen naboer beliggende i nærheden, som kan være generet af bygningen.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 6 februar 2024, 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

Mads Struck

Byggesagsbehandler

E stru@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.