Varde Kommune

Tegnestuen Øglen ApS
Att.: Jesper Pedersen
Torvet 4
6862 Tistrup

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

12. marts 2024

Kirsten Forst Hansen
Direkte tlf.: 79947112

Journalnr.: 8699790
Sagsnr.: GEO-2024-01815

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Varde Kommune giver herved dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring fortidsmindet med fredningsnr. 320121 til at opføre 4 boligenheder fordelt på 2 dobbelthuse med et samlet areal på ca. 408 m² på ejendommen matr.nr. 9f Oksbøl By, Ål. Byggeriet opføres delvist inden fortidsmindebeskyttelseslinjen. Ejendommen er beliggende Torvegade 20, 6840 Oksbøl.

Isblå ramme: Projektareal. Lyserød flade: Fortidsmindebeskyttelseslinje. Rød prik: Fortidsminde. Rød linje: Matrikelskel.

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- At byggeriet opføres som angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.
- At overskydende materiale ikke udjævnes inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.
- At ArkVest kontaktes, inden arbejdet påbegyndes.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Bemærkninger
Du gøres opmærksom på, at opførelse af byggeriet kræver byggetilladelse.

Varde Kommune vil behandle ansøgningen efter byggelovens bestemmelser, når de 4 ugers klagefrist for denne dispensation er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før Varde Kommune har meddelt byggetilladelse. Byggesagen har Varde Kommunes sagsnr. GEO-2023-12093.

Begrundelse
Varde Kommune har truffet afgørelsen på baggrund af følgende oplysninger og vurdering:

Ifølge § 18 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse med videre inden for 100 m fra fortidsminder. Bestemmelsens formål er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet.

Kommunen kan kun i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen.

Der ønskes opført 4 boligenheder fordelt på 2 dobbelthuse. Det sydligste dobbelthus ligger helt inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, mens det kun er en lille del af det nordligste dobbelthus, der er beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Det sydligste dobbelthus opføres med en placering, hvor der tidligere har ligget et enfamiliehus. Projektarealet og området omkring er fuldt udbygget så indsynet til, og udsynet til fortidsmindet ændres ikke i forbindelse med opførelse af det ansøgte. Det vurderes desuden, at eventuelle arkæologiske lag allerede er forstyrret i forbindelse med tidligere byggeri. Afstanden til fortidsmindet, der afkaster byggelinje er minimum 88 m. Projektarealet er som nævnt adskilt fra fortidsmindet af eksisterende byggeri samt af Strandvejen.

Det vurderes jævnfør ovenstående, at der foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde, at der kan meddeles den fornødne dispensation.

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.

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med kommuneplanen.

Natura 2000
Arealer vest for ejendommen indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde og fuglebeskyttelsesområde. Dobbelthusene opføres i bymæssig bebyggelse omgivet af eksisterende byggeri. Afstanden til det internationale naturbeskyttelsesområde er på mere end 235 m, og anlægsarealet er endvidere adskilt fra området af den relativt trafikerede Strandvejen.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at det ansøgte vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt,

hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Dispensationens gyldighed
Hvis der ikke bliver klaget, må dispensationen udnyttes, når klagefristen er udløbet. – Se dog afsnittet "Bemærkninger".

Hvis der bliver klaget over dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over dispensationen.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra i dag.

Klagebestemmelser og klagefrist
Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Baggrund for dispensationen:
Dispensationen er givet på baggrund af din ansøgning af 15. februar 2024.

Dispensationen er givet efter lovens § 65, stk. 2, jævnfør § 18 (Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse).

Andre tilladelser
Denne dispensation fritager dig ikke fra at skulle indhente tilladelse til forhold, som reguleres af anden lovgivning.

Hvis det i forbindelse med anlægsarbejdet bliver nødvendigt at udlede grundvand til vandløb, skal der forinden indhentes tilladelse hertil efter miljøbeskyttelsesloven. En eventuel ansøgning herom skal sendes til Varde Kommune.

Du skal være opmærksom på, at du ikke uden kommunens godkendelse må lave ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand uden for din ejendom.

Som lodsejer er man inden gravning m.v. forpligtiget til at få kortlagt forekomsten af eventuelle jordledninger på arealet (el, gas, telefon m.m.). Kortlægningen kan ske ved henvendelse til de relevante selskaber. Hvis man foretager jordarbejder uden denne kortlægning – og der sker skade på en jordledning – kan man blive mødt med et erstatningskrav fra selskabet, der ejer jordledningen.

Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet, anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder. Efter lovens § 27 skal jordarbejde standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder, og fortidsmindet skal straks anmeldes til det lokale kulturhistoriske museum.

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.

Der er sendt kopi af dette brev til:
Ejer af matr.nr. 9f Oksbøl By, Ål.
Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen (dnvarde-sager@dn.dk).
Miljøstyrelsen (mst@mst.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).
Slots- og Kulturstyrelsen (cfk@slks.dk).
Landboretligt Udvalg, att. Jacob Carl (jca@tellus.dk).
Landboretligt Udvalg, att. Laila Kubel Madsen, Nordre Boulevard 95, 6800 Varde (lkm@lrs.dk).
Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).
Danmarks Kulturarvs Forening (post@kulturarvsforening.dk)
Friluftsrådet (varde@friluftsraadet.dk) (lokalraad@friluftsraadet.dk).

Bilag:
Klagebestemmelser
Databeskyttelse

Med venlig hilsen

Kirsten Forst Hansen
Sagsbehandler

E kifh@varde.dk

Klagebestemmelser og klagefrist

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 den 12. marts 2024, hvor afgørelsen annonceres 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-mail mfkn@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk. Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, videresendes anmodningen herefter 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.

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 vkdpo@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