



Bastian Benjamin Reimers  
Lillebæltsvej 5  
6715 Esbjerg N

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

**Landzonetilladelse til opførelse af drivhus og lovliggørelse af cykelskur og delvist lukket bygning, samt solceller.**

26. marts 2024

Adresse: Tiphedevej 17, 6823 Ansager  
Matr.nr. 36b Ansager By, Ansager

**Helle Lauridsen**

Direkte tlf.: 79946610

**Afgørelse**

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af drivhus på 67 m<sup>2</sup> og lovliggørelse af eksisterende carport der er ombygget til lukket cykelskur på 68 m<sup>2</sup>, samt lovliggørelse af delvist lukket bygning på 78 m<sup>2</sup>, alle bygninger er sammenbygget med eksisterende maskinhus/værksted (bygning 9 i BBR). Lovliggørelse af solceller på taget af maskinhuset, der vender mod syd.

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

**Journalnr.:** 8711962

**Sagsnr.:** GEO-2023-10622

**Vilkår**

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At eventuel udendørs belysning er nedadrettet og ikke blændende i forhold til omgivelserne.

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 et drivhus på 67 m<sup>2</sup> og lovliggørelse af eksisterende carport der er ombygget til lukket cykelskur, samt lovliggørelse af delvist lukket bygning på 78 m<sup>2</sup>, alle bygninger sammenbygget med eksisterende maskinhus/værksted.

Lovliggørelse af solceller på taget af maskinhuset, der vender mod syd.

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

Drivhuset opføres med termoplader på taget og glasfacader med dobbeltdør i gavl.

### Natura 2000

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26.11.2016) § 4 jf. § 5 og § 7 foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rastepladser for Habitatsdirektivets bilag IV-arter.

De nærmeste Natura 2000-områder er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, habitatområde H77 af samme navn, ca. 1,04 km syd for projektmatriklen.

De nærmeste habitatnaturtype fra udpegningsgrundlaget for habitatområdet er 6430 Urtebræmme, beliggende langs Ansager Å og Kærbæk Å. På grund af afstanden vurderes der ikke at denne naturtype, kan blive væsentligt påvirket af projektet.

Alle arter på udpegningsgrundlaget for habitatområdet lever i eller i tilknytning til vandløb/åer og inkluderer Snæblen (bilag IV), samt en oprindelig Laksestamme og Bæk-, Flod- og Havlampret (bilag II arter) som ligeledes findes her. På grund af afstanden til åer vurderes der at projektet ikke væsentlig vil påvirke disse fuldt akvatiske arter.

Områdets udpegningsgrundlag inkluderer også bilag IV arterne Odder og Grøn kølleguldsmed.

Grøn kølleguldsmed yngler i iltrige, rene og kølige vandløb. Den voksne guldsmed foretrækker lysåbne arealer men træffes også af og til i skovlysninger længere væk fra ynglepladsen. Selv om arten kan påtænkes at forefindes transient i projektområdet vurderes det ikke at byggeprojektet vil forringe levevilkårene for arten.

Odder lever i tilknytning til vandløb og vådområder. Odder kan sommetider bruge tæt bevoksning i tilknytning til å-systemer som rasteplads, under forudsætning af ro. Alle åer og søer i nærliggende område fra projektet betegnes som egnet yngle- eller fouragering habitat for Odder og arten er blevet registreret ca. 1,7 km væk. Det vurderes dog at arten ikke bliver påvirket væsentligt af projektet pga. afstanden til potentielle levested og da projektet er i forbindelse med eksisterende bygning med menneskelig aktivitet.

Bilag IV arter inkluderer også alle arter af flagermus. Området, og evt. bygningerne, har potentielle levesteder for adskillige arter; mange arter af flagermus raster eller yngler i bygninger og hulninger i træer. På grund af byggeprojektets placering tæt på vådområder hvor der er gode fourageringsmuligheder for flagermus kan der ikke afvises at stedet bliver brugt af flagermus. Det vurderes dog at flagermus ikke bliver påvirket væsentligt af bygning af drivhus i forbindelse af eksisterende maskinhus/cykelskur, da disse bygninger vurderes ikke egnet til at huse flagermus.

Bilag IV arterne Butsnudet frø og Spidssnudet frø er blevet registreret adskillige steder i nærheden af matriklen. Padders ynglesucces afhænger af vandhuller med forholdsvis rent vand og en lysåben, lavvandet søbred med undervegetation. Der skal desuden være føde i det omkringliggende område, f.eks. enge, moseområder, skov eller haver. Området vest og øst

for byggeområdet opfylder disse betingelser. Spidssnudet frø er registreret ca. 260 og 813 m fra byggestedet, og Butsnudet frø ca. 813 m, som de nærmeste lokationer. Da byggeprojektet omfatter tilbygning af drivhus på eksisterende bygninger og på grus underlag vurderes det ikke at påvirke disse arters levesteder.

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder jf. naturbeskyttelsesloven § 29a. Hvis der mod forventning er en formodning om eller kendskab til, at de berørte arealer anvendes af overstående eller andre bilag IV-arter anmodes der om at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Miljøstyrelsen samt Varde Kommunes Naturcenter.

Projektområdet ligger inden for det grønne Danmarkskort designeret som "potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser". Dispensation til byggeri gives kun hvis det er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne for området dvs. når det ikke vil blokere for muligheden for økologisk forbindelse eller hindre muligheden for naturudvikling på tilstødende arealer iht. Varde Kommune Kommuneplan 2021 (RL 20.7) og Planlovens § 11 a, nr. 14 (LBKG nr. 1157 2020-07-01). Det vurderes at byggeriet ikke vil hindre naturbeskyttelsesinteresserne i det grønne Danmarkskort da det er på eksisterende bygninger.

På baggrund af overstående væsentlighedsvurdering vurderes der at der ikke er en væsentlig påvirkning af naturtyper og arter fra udpegningsgrundlaget for Natura 2000 og bilag IV arter hvorfor der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering. Det vurderes ligeledes at byggeriet er foreneligt med naturbeskyttelsesinteresserne i det grønne Danmarkskort.

### **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 Grønt Danmarkskort, Landbrugslandskab og Skovbyggelinjer.

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

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](http://www.bygogmiljoe.dk).

### Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi drivhuset og cykelskuret er placeret langt fra naboer og tilbygget på eksisterende bygning, samt af begrænset højde og omfang.
- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at der med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

### Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 23. april 2024, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://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**

Plan- og Landdistriktsstyrelsen [planloven@plst.dk](mailto:planloven@plst.dk)

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde [post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen,  
Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel [dnvarde-sager@dn.dk](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på [www.naevneneshus.dk](http://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](mailto: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.

