



Sveigaard-Energy ApS  
Industriparken 45A  
7400 Herning  
DK

**Teknik og Miljø**  
Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

3. april 2024

## **Landzonetilladelse til opførelse af solceller på bygning 4.**

Adresse: Hovej 29, Bredmose, 6857 Blåvand  
Matr.nr. 28a Ho By, Ho

**Helle Lauridsen**  
Direkte tlf.: 79946610

### **Afgørelse**

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af solceller på bygning 4, 172 m<sup>2</sup> solceller med en effekt på 25 kW.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

**Journalnr.:** 8699879  
**Sagsnr.:** GEO-2024-00361

### **Vilkår**

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At rammen på solcellerne er matsorte.
- At solcellerne er sorte og anti-refleks behandlet.
- At solcellerne lægges på tagfladen og er parallelt med denne. Det må være hævet op til 15cm. fra tagfladen.
- At solcellerne fjernes indenfor 6 mdr. når de ikke længere er i drift.

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 172 m<sup>2</sup> solceller med en effekt på 25 kW.

Solcellerne er sorte med hvid baggrund og sorte rammer.

**Postadresse:**  
Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

### Natura 2000 område - habitatnaturtyper og arter:

Projektet ligger ca. 355 m øst fra Natura 2000-området N89 Vadehavet, habitatområde H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde. Den nærmeste habitatnaturtype fra udpegningsgrundlaget af området er strandeng (naturtype 1330) ca. 490 m fra projektet. På grund af afstanden hertil, samt at der er tale om en mindre ændring på eksisterende bygning, vurderes der at denne ikke vil blive påvirket af projektet.

Projektet ligger også ca. 360 m øst fra fuglebeskyttelsesområde F49 Engarealer ved Ho bugt. Ynglefugle på hedehøg, engsnarre og blåhals, samt rastefuglearterne spidsand og klyde. Alle disse arter har rørskove og strandenge som primære habitater. Projektet vil derfor ikke påvirke disse arter pga. afstanden dertil.

### Bilag IV-arter:

Opsætning af solceller på taget af eksisterende bygning vurderes ikke at påvirke nogle yngle- eller raste- steder for bilag IV-arter.

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.

### **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, Grønt danmarkskort, Kystnærhedszonen, Kystlandskab, NATURA 2000 – Fuglebeskyttelse, NATURA 2000 – Fuglebeskyttelse, Ramsar og Skovbyggelinje.

### Grønt Danmarkskort:

Projektområdet ligger inden for det grønne Danmarkskort designeret som "potentiell natur og potentielle økologiske forbindelser". Dispensation til byggeri gives kun hvis det er foreneligt 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 opsætning af solceller på taget af eksisterende bygning ikke vil hindre naturbeskyttelsesinteresserne i Grønt Danmarkskort.

På baggrund af overstående væsentlighedsvurdering og screening vurderes der at der ikke er en væsentlig påvirkning af naturtyper og arter fra udpegningsgrundlaget for nærmeste Natura 2000-område, eller forstyrrelse af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, hvorfor der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering.

Terrænet omkring ejendommen er relativt fladt og medfører i sig selv ikke en særlig eksponering af ejendommen i kystlandskabet omkring.

Der står er en del beplantning på ejendommen. Både som i umiddelbar nærhed til bygningerne, men også som læhegn imod Hovej. Beplantningen slører og skærmer imod indkig til ejendommen.

Bygningen hvorpå der ønskes at opsætte solenergianlæg, vender tagfladerne mod hhv. nord og syd, hvorfor tagfladerne er mindre synlige fra kystlandskabet.

Det vurderes at det ønskede solenergianlæg kan opsættes, da det vurderes at en sådan opsætning ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet i væsentlig grad.

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-2024-00598

### **Øvrige oplysninger**

- Der er foretaget naboorientering, der har ikke været bemærkninger.
- 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 1. maj 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](mailto: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.