



Forsvaret og Forsvarsministeriets styrelser
Arsenalvej 55
9800 Hjørring
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947191

24. april 2024

**Landzonetilladelse til etablering af 21 m² afspærringskur
som mandskabsvogn**

Adresse: Vejers Sydstrand 9
Matr.nr. 6n Vejers By, Oksby

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til etablering af 21 m² afspærringskur.

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At byggematerialer og tag udføres i mørke, afdæmpede farver, og har en mat overflade uden glans for at undgå genskin i bygningens omgivelser.
- At al udendørs belysning afskærmes og nedadrettes for at undgå lysforurening af det åbne land.
- At eksisterende afspærringskur fjernes og dets bygningsaftryk anvendes til den nye bygning.

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.

Mads Struck

Direkte tlf.: 79947191

Journalnr.: 8731947

Sagsnr.: GEO-2023-09153

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Redegørelse for sagen

Varde Kommune har den 19. september 2023 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et afspærringsskur som mandskabsvogn på 21 m². Afspærringsskurets har en størrelse på cirka 3,8 meter x 5,6 meter. Taget er opbygget med ensidig taghældning og beklædes med tagpap. Facadepladernes farve tilpasses terrænet med farverne grøn, sort, grå og sand. Vinduer og inddækninger udføres i sort materiale. Bygningen opføres på skruefundament.

Der er i dag et eksisterende afspærringsskur på den ønskede lokation. I forbindelse med at imødekomme krav fra arbejdsmiljøtilsynet, vil forsvaret derfor erstatte det eksisterende afspærringsskur med et nyt. Det nye afspærringsskur vil blive etableret oven på afsættet fra den gamle bygning.

Natura 2000-område - habitatnaturtyper og arter fra udpegningsgrundlaget:

Projektet ligger inden for Natura 2000-område N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, habitatområde H73 af samme navn. Habitatnaturtyperne hvid klit (naturtype 2120) og grå/grøn klit (naturtype 2130) dominerer området. Der vurderes at der ikke er nogen risiko for at projektet vil påvirke naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentlig da der er tale om en mindre bygning ved en parkeringsplads på en lokation hvor der allerede er placeret et afspærringsskur.

Odder, som er den eneste art der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, lever i tilknytning til vandløb, søer og vådområder. Grundet mangel på egnede levesteder nær projektet vurderes der at denne art ikke påvirkes.

Fuglebeskyttelsesområde F50 Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø ligger ca. 164 m syd for projektområdet. Fugle på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet inkluderer arter som har uforstyrret rørskov, hedeområder, eller klitplantager som yngle-lokaliteter. Der vurderes at ingen af disse arter bliver påvirket da området for placeringen af afspærringsskuret ikke vurderes som egnede ynglesteder.

På baggrund af overstående væsentlighedsvurdering vurderes der at der ikke er en væsentlig påvirkning af naturtyper og arter fra udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder hvorfor der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter:

Bilag IV-art markfirben forekommer i området og er registreret ca. 295 m fra projektområdet. Artens raste – og yngleområder indeholder solvente skråninger og løse jordtyper til solbadning og æglægning samt sparsom bevoksning til skjul. Da der allerede er et afspærringsskur på arealet for det nye afspærringsskur, vurderes der ikke at byggeprojektet vil forstyrre yngle- eller raste steder for arten.

Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om tilstedeværelse af andre bilag IV-arter i området.

På baggrund af screening af potentielle påvirkninger af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter blev der vurderet at ingen arter vil blive forstyrret af projektet og der ikke skal foretages yderligere undersøgelser.

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder jf. naturbeskyttelsesloven § 29a. Hvis der 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. 223 af 1. marts 2024) 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, kystnærhedszonen og kystlandsskaber.

Grønt Danmarkskort:

Projektområdet ligger inden for Grønt Danmarkskort designeret som "eksisterende værdifuld natur og eksisterende 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 og Planlovens § 11a, nr. 14 (LBKG nr. 1157 2020-07-01). Projektet vurderes ikke til at hindre naturbeskyttelsesinteresserne i Grønt Danmarkskort da der er tale om opførelse af mindre bygning samme sted som eksisterende

Kystlandsskaber:

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

- Kystlandsskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber.
- Kystlandsskaber 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.
- Nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Kystnærhedszonen:

Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. For at opnå den ønskede dækning er det kun muligt at placere masten inden for kystnærhedszonen.

Afspærringsskurets størrelse er ca. 3,8 meter x 5,6 meter. Taget har ensidig taghældning og beklædes med tagpap. Facadepladernes farve tilpasses terrænet med farverne grøn, sort, grå og sand. Vinduer og inddækninger udføres i sort materiale.

Afspærringsskuret vurderes som værende af mindre størrelse og søges tilpasset landskabet i tilstrækkelig grad. I vurderingen lægges vægt på at afspærringsskuret erstatter et eksisterende skur, og at anvendelsen er nødvendig.

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-2023-09226

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi bygningen placeret et væsentligt stykke inden på egen grund. Matriklen mod syd som er nærmest, er ejet af Varde Kommune.
- 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.
- Projektet ligger ca. 47 m vest fra overdrev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Afgrænsningen for arealet er dog vejledende og Varde kommune vurderer at arealet hvor afspærringsskuret er placeret også indgår heri. Der vurderes dog at arealet ikke vil blive påvirket af projektet da der er tale om udskiftning af eksisterende skur på et område uden vegetation. Det berørte areal er omfattet af klitfredning, hvor myndigheden er Kystdirektoratet. Det vurderes, at alle beskrevne tiltag på klitfredet areal kræver Kystdirektoratets dispensation. Dispensation til udskiftning af afspærringsskure ved Oksbøl Skyde - og Øvelsesterræn inden for klitfredningslinjen på Vejers Strand - matr.6n, Vejers By, Oksby, blev givet 21. januar 2022 af kystdirektoratet (J.nr. 22/03367-3), og er gældende 3 år fra dato.
- Fredskov: Projektet ligger i fredskov. Miljøstyrelsen har givet dispensation til projektet den 11.marts 2024.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 22. maj, 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. 223 af 1. marts 2024.

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



**Varde
Kommune**

Kopi

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.