

Sara Birgitte Bjerg Jeppesen
6800 Varde

Landzonetilladelse og dispensation efter naturbeskyttelsesloven til opførelse af sauna ved Nysø

Adresse: Roustvej 106, 6800 Varde
Matr.nr. 11a Varde Markjorder

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til periodebegrænset opførelse af sauna ved Nysø.

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

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Ejendommen ligger inden for søbeskyttelseslinjen omkring Nysø. Der gives derfor samtidig dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Dispensation fra skovloven

Miljøstyrelsen skal have meddelt dispensation fra skovloven før landzonetilladelsen kan anvendes og der kan udstedes byggetilladelse.

Vilkår efter planloven og naturbeskyttelsesloven

Tilladelsen efter planloven og dispensation efter naturbeskyttelsesloven er givet på betingelse af:

- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At opstilling af sauna begrænses til perioden 1. oktober til 31. marts.
- At der i forbindelse med opsætning af saunaen ikke foretages terrænregulering.
- At saunaen opsættes med en placering og har en udformning som angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55 og naturbeskyttelsesloven § 66.

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 fra kommunen, som betaling for kommunens udlæg for det pligtige tinglysningsgebyr.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

9. juli 2024

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Journalnr.: 8776591

Sagsnr.: GEO-2023-1
0119

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Redegørelse for sagen

Nysø Vinterbadere har haft succes med de forrige år at have en sauna ved Nysø. Derfor vil de fortsætte de gode takter fra sidste år.

Nysø Vinterbadere søger at skabe af konkurrencefrit fællesskab på tværs af kommunen, køn og alder.

Nysø Vinterbadere meddeler, at alle er velkomne og bidrage med det, de kan. Her er plads til socialt samvær samt fred og ro.

Nysø Vinterbadere er organiseret således, at de har en bestyrelse og to arbejdsgrupper hhv. en "praktisk gruppe" og en "event gruppe".

Den praktiske gruppe står for at åbne og lukke saunaen, gøre rent, aflevere glemte sager og så fremdeles.

Eventgruppen står for events. Her fokuserer de på to former for events; events for medlemmer og events for ikke-medlemmer. For medlemmer kan det være saunagus, klang i saunaen eller andet – dette er stadig under udarbejdelse. For ikke-medlemmer er der allerede planlagt fire events; to events kaldet "Vinterbadning for nybegyndere", et event d. 23. december der kaldes "Fælles juledyp" og et d. 31. december kaldet "Fælles nytårsdyp". Disse events skal få folk ud i naturen, skabe glæde og ro i sindet og samle familier og vennekredse til nogle hyggelige timer.

Nysø Vinterbadere's erfaring er, at vestjyder og Vardeborgere kan det der med at være ordentlige mennesker. Derfor er hele systemet tillidsbaseret; bookingsystemet er et simpelt excel-ark. På trods af, at der i medierne har været historier om store uenigheder ift. badetøj, har man valgt, at deres forening bygger på tillid, så med/uden badetøj er op til den enkelte.

Saunaen er 13 m² og har en højde på ca. 3 m.

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.

Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at projektet med den angivne placering af det ansøgte, ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som landbrugslandskaber og Grønt Danmarkskort.

Ejendommen 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 § 11 a, nr. 14 (LBKG nr. 223 2024-03-01). Det vurderes at ejendommen ikke vil hindre naturbeskyttelsesinteresserne i Grønt Danmarkskort på grund af dens begrænsede størrelse.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

Vurdering og begrundelse efter naturbeskyttelsesloven

Sø- og Åbeskyttelseslinjer

Ifølge § 16 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse mv. inden for en afstand på 150 m fra visse søer og vandløb. Bestemmelsens formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Der søges om opsætning af en sauna på 13m² og en højde på ca. 3 m. Saunaen er placeret på en vogn.

Nysø er en grusgravsø beliggende i Varde Søndre Plantage. Nysø og området omkring søen er et rekreativt offentligt tilgængeligt og bynært område, som benyttes af mange brugere. Dels lokale og dels turister. Her er blandt andet etableret badestrand, opsat toiletfaciliteter og madpakke-/bålhus. I sommersæsonen har området mange badende gæster. Saunaen opsættes i sandet på vestsiden af søen. Opsætning af en sauna falder fint i tråd med Varde Kommunes ønske om, at Nysø og de omkringliggende arealer skal benyttes til rekreative tiltag. Saunaen opsættes i sandet, hvor der færdes flest besøgende, og opsættes dermed udenfor de egentlige naturarealer omkring søen.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke strider mod de nævnte formål i naturbeskyttelsesloven.

Den samlede vurdering er, at der kan meddeles tilladelse og dispensation til det ansøgte. Det er en forudsætning, at ovenfor stillede vilkår overholdes.

Andre tilladelser

Bygningen etableres i fredskov og derfor kræver byggeriet dispensation fra skovloven. Det er Miljøstyrelsen, der meddeler dispensation fra skovloven. Varde Kommune har fremsendt sagen til Miljøstyrelsen for behandling af sagen.

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en dispensation fra skovloven og byggetilladelse. Der kan ikke meddeles byggetilladelse, før der er opnået dispensation efter skovloven. Vi har fremsendt jeres ansøgning og denne landzonetilladelse til Miljøstyrelsen.

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, idet saunaen ikke umiddelbart er synlig fra naboskel og der er over 500 m til nabobeboelse.

- 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.
- Opstilling af sauna begrænses til perioden 1. oktober til 31. marts. Baggrunden herfor er, at den primære vinterbadesæson er i dette tidsrum. Varde Kommune er ligeledes tildelt Friluftsrådets Vinterbadepunkt (2024/25) for Nysø i denne periode. Med ordningen sikres det, at der tages vandkvalitetsprøver løbende, for at holde øje med kvaliteten af badevandet.

Tilladelse og dispensation gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen gyldig når klagefristen udløber 06-08-2024, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Dispensation fra naturbeskyttelsesloven er først gyldig, når endelig tinglysning har fundet sted.
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen og dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet 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.
- Dispensationen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 3 år fra i dag.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.

Dispensationen er givet efter lov om naturbeskyttelse § 65, stk. 1 jævnfør § 16 (lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse).

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

Jørn Gasbjerg
Byggesagsbehandler

E joga@varde.dk

Kopi

Miljøstyrelsen mst@mst.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen (dnvarde-sager@dn.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).

Landboretligt Udvalg, att. Jacob Carl (ica@tellus.dk).

Landboretligt Udvalg, att.: Laila Kubel Madsen (lkm@lrs.dk).

Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).

Friluftsrådet lokalraad@friluftsradet.dk og lokal til Varde Varde@friluftsradet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund (post@sportsfiskerforbundet.dk), (lbt@sportsfiskerforbundet.dk,
(vadehavet@sportsfiskerforbundet.dk).

Dansk Forening for Rosport, Postboks 74, Skovalléen 38 A, 2880 Bagsværd (dffr@roning.dk).

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus, Brøndby Station, 2605 Brøndby (miljoudvalg@kano-kajak.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.

Dispensationen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Klagevejledning

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, at afgørelsen er annonceret 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 Varde Kommune, Naturcenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på email til vardekommune@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen 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.