



**Varde
Kommune**

Monique Beyer
Bavnehøjvej 5
6700 Esbjerg

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

11 september 2024

Landzonetilladelse til midlertidig karteringsplads.

Adresse: Knoldflodvej 80, 6800 Varde
Matr.nr. 13d Skonager By, Næsbjerg

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af midlertidig karteringsplads med udløb **1. oktober 2025**. Der er ansøgt om oplag af jord til kartering fra anlægsarbejdet ifm. kloakseparering Næsbjerg. Arealet er 4000 m².

Journalnr.: 8840034

Sagsnr.: GEO-2024-04593

Denne tilladelse suppleres af tilladelse til overkørsel til privat fælles vej.

Redegørelse for sagen

Der er ansøgt om oplag af jord til kartering fra anlægsarbejdet ifm. kloakseparering Næsbjerg.

På karteringspladsen mellem deponeres og eventuelt karteres opgravet jord inden bortkørsel eller genanvendelse i projektet. Jorden der ønskes oplagt på karteringspladsen bliver opgravet i projekttraceet i vejmatrিকlerne på Knoldflodvej, Troesmosevej, og Byparken, Næsbjerg, 6800 Varde i forbindelse med kloakeringsprojektet "Næsbjerg Etape 5-Syd" [1]. Desuden, kan der også være behov for midlertidigt oplag af mindre mængder grusgravsmaterialer og materialer fra vejopbygning til genindbygning i projektet. Ud over ovenstående, bruges pladsen til parkering af arbejdskøretøjer, samt tankning deraf (der opstilles tank på arealet), og opbevaring af værktøj (i et skur), toiletvogn og mandskabsrummet osv. Efter endt mellemdeponering vil arealet igen overgå til landbrugsdrift.

Driften vil være i dagtimerne mandag til fredag. Det forventes at pladsen kun vil blive benyttet i ca ½ årlig periode.

Jorden som skal oplagres, kan være lettere forurenset. Forureningsgraden af jorden er ikke undersøgt på forhånd. På grund af den mulige forurening af jorden kræver jordoplaget godkendelse efter kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven. Og på grund af den ændrede anvendelse kræver det ligeledes en landzonetilladelse.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Miljøgodkendelse af 11/9-2024 og VVM-afgørelse af 11/9-2024, supplerer denne tilladelse. Der er i forbindelse med VVM-afgørelse foretaget en VVM-screening, den viste at der ikke skulle udarbejdes en VVM-vurdering.

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 landbrugslandskab, lokalområder, særligt værdifulde landbrugsområder og kirkeomgivelser.

En midlertidig karteringsplads vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje 22.1, da den ansøgte lokalitet vurderes at begrænse arealforbruget og tager hensyn til arronderingen, samt den midlertidige anvendelse ikke forhindrer en landbrugsmæssig drift efterfølgende.

Karteringpladsen bliver ikke synlig fra kirken.

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.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.
- 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.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 9. oktober 2024, 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

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler

E hlac@varde.dk

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.