



**Varde
Kommune**

Hermanus Johannes Slob
Grødevej 19
6823 Ansager

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

Landzonetilladelse til opførelse af solceller på eksisterende maskinhus.

Adresse: Grødevej 19, 6823 Ansager
Matr.nr. 14d Ansager By, Ansager

15. oktober 2024

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af solceller på eksisterende maskinhus (bygning 2 i BBR). Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse. Hvis ændringen i lastpåvirkningen er mindre end 5% i forhold til eksisterende dokumentation og den statiske virkemåde af konstruktionen er uændret, kræver det ikke byggetilladelse.

Journalnr.: 8872848

Sagsnr.: GEO-2024-07452

Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At solcellerne fjernes senest 1. år efter drift ophør.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.

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

Opførelse af 210 m² solceller med 48kW fordelt på af taget på maskinhus (bygning 2 i BBR).

Grunden er omkranset af tæt voksende beplantning.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Inden der kan meddeles byggetilladelse, skal der jf. § 38, stk. 1 i bekendtgørelse om bygningsreglement 2018 (BKG nr. 1399 af 12.12.2019) vurderes, om projektet væsentligt kan påvirke et Natura 2000-område.

Efter § 35 i bygningsreglementet (BR 18) skal kommunen desuden undersøge, om projektet er i strid med anden lovgivning. Ifølge Habitatdirektivet, skal der vurderes, om projektet kan påvirke arter, som er opført på direktivets bilag IV, litra a.

Desuden, 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.

Natura 2000-område- naturtyper og arter:

Projektet ligger ca. 312 m syd for Natura 2000-område N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, Habitatområde H77 af samme navn. Området nærmest projektet udgøres af Ansager Å og omkringliggende arealer. Den nærmeste habitatnaturtype på udpegningsgrundlaget for området er urtebræmme (naturtype 6430) beliggende langs Ansager Å ca. 450 m fra projektet. Der vurderes at opsætning af solceller på eksisterende bygninger ikke vil påvirke denne.

Alle arter på udpegningsgrundlaget for habitatområdet lever i eller i tilknytning til vandmiljøer. Disse inkluderer snæblen, en oprindelig laksestamme, samt bæk-, flod- og havlampret. Endvidere har flodperlemuslingen sit eneste danske levested i Varde Å og habitatområdet. Alle arter af lampret er blevet registreret i å-systemet nær projektet og der er udført restaureringsprojekter i Ansager Å for snæblen og laks. På grund af projektets beskaffenhed og afstanden til Ansager Å vurderes der at projektet ikke væsentlig vil påvirke disse fuldt akvatiske arter.

Områdets udpegningsgrundlag inkluderer også bilag IV-arterne odder og grøn kølle guldsmed, som begge er blevet registreret i Varde Å-systemet.

Grøn kølle guldsmed yngler i iltrige, rene og kølige vandløb. Den voksne guldsmed foretrækker lysåbne arealer i forbindelse med vandløbene men træffes også af og til i skovlysninger længere væk fra ynglepladsen. Heller ikke denne art vurderes til at blive påvirket af projektet på grund af beskaffenheden af projektet og afstand til egnede habitater.

Odder lever i tilknytning til vandløb, søer og vådområder. Odder kan sommetider bruge tæt bevoksning i tilknytning til vandmiljøerne som rasteplads, under forudsætning af ro. Der vurderes dog at arten ikke vil blive væsentlig påvirket af projektet da afstanden til åen er for stor til at arten vil færdes i projektområdet.

Bilag IV-arter:

Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om forekomst af andre beskyttede arter i det berørte projektområde der kunne tænkes at blive påvirket af opsætning af solceller på eksisterende bygning.

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.

Konklusion:

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

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: Overgangslandskab, Landbrugslandskab, Skovbyggelinjer og Særligt værdifulde landbrugsområder.

Ovennævnte adresse ligger i overgangslandskab, omgivet af hhv. landbrugslandskab mod syd og Ansager by mod nord.

I forhold til særligt værdifulde landbrugsområder, foreskriver kommuneplanen, at i særlige værdifulde landbrugsområder beliggende i beskyttede landskabstyper, skal etableringen af nye bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugets drift, ske i overensstemmelse med retningslinjerne for den pågældende landskabstype.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer for overgangslandskab, skal nye bygninger, anlæg og beplantning, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Da det fremsendte forslag ikke synes at påvirke nogle af ovenstående landskaber, samt synes at være omkranset af tætvekstet beplantning, vurderes forslaget ikke at få en negativ påvirkning for omkringliggende naboer eller forbipasserende på de omkringliggende veje.

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.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en,

- Byggetilladelse

Hvis ændringen i lastpåvirkningen er mindre end 5% i forhold til eksisterende dokumentation og at den statiske virkemåde af konstruktionen er uændret, kræver det ikke 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. Du skal ansøge med anvendelseskategori teknisk anlæg.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at solcelleanlægget placeres så langt fra naboer og med beplantning rundt om grunden, at det ikke kan være til gene for naboerne.
- 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 12. november 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. 572 af 29. maj 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.