



**Varde
Kommune**

Dennis Nørholm Dam
Fælledvej 7A
7200 Grindsted

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

17. marts 2025

Landzonetilladelse og dispensation af til- og ombygning af graverhus ved Årre Kirke, samt ny-anlæg af parkeringsplads, materialeplads og sti.

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Adresse: Tranbjergvej 5, 6818 Årre
Matr.nr. 1a, 2i og 2ø (2i og 2ø sti + materialplads+ p-plads) Årre By, Årre

Journalnr.: 8968535

Sagsnr.: GEO-2024-04749

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af til- og ombygning af graverhus ved Årre Kirke, samt ny-anlæg af parkeringsplads, materialeplads og sti.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Materialepladsen og stiforløbet der etableres ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring fortidsmindet med frednings nr. 330449. Der gives derfor samtidig dispensation efter naturbeskyttelsesloven til materialeplads og stiforløb.

Dispensation meddelt af Fredningsnævnet

Fredningsnævnet har meddelt dispensation d. 10. februar 2025 i forhold til Fredningsdeklaration af 24 februar 1951 (kirkeomgivelsesfredning), der har til formål at sikre indsigten og udsigten fra Årre Kirke. Der er meddelt dispensation til at lodsejer kan gennembyde kirkediget i det omfang der er beskrevet og afbildet i projektmaterialet, herunder situationsplanen.

Vilkår efter planloven og naturbeskyttelsesloven

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

- At der ikke anvendes reflekterende materialer.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

- At der ikke graves dybere end angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.
- At afgravet materiale ikke udjævnes inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.
- At ArkVest – Arkæologi Vestjylland kontaktes før gravearbejdet påbegyndes.

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, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

Redegørelse for sagen

Eksisterende graverhus ombygges og tilbygges. Del af eksisterende stuehus til landbrugsejendom (B1 i BBR), maskinhus (B3 i BBR), drivhus (B5 i BBR) og faldefærdig bygning (B6 i BBR) nedrives. Fritliggende eksisterende overdækning på 34 m² (B4 i BBR) flyttes til den vestvendte facade. Eksisterende del af stuehuset på 108m² ombygges og der tilbygges 100 m². Tagbeklædning er Højslev, Normalformat RT 801 og ydervæg er massive tegl facadesten iht. materialelisten filtset med indfarvet vandskuringspuds som Skalcem S2000.

Der opføres nyt stianlæg, samt parkeringsplads med ladestander og materialeplads. I forbindelse med etablering af stianlægget afgraves og fjernes ca. 10 cm råjord. Der opfyldes derefter med stigrus som komprimeres omhyggeligt. Stien udlægges i en bredde på 180 cm. Stien udføres med ryg så regnvand ledes bort fra stien. Alle kanter afgrænses af granitbrosten lagt i beton. Materialepladsen kommer til at bestå af 4 sammenhængende magasiner med beton-L-elementer, som har en færdig højde på 120 cm. Elementerne har en tykkelse på ca. 10 cm. I forbindelse med etablering af magasinerne afgraves og fjernes ca. 10 cm råjord, og der støbes bund i 10 cm beton armeret med Rionet.

Årre Kirke ligger ca. 90 m nordøst for projektområdet. Projektområdet ligger indenfor Årre Kirkes kirkebyggelinjer og kirkeomgivelser. Ribe Stift har behandlet Dige gennembrud og ny sti.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 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 kirkeomgivelser, kirkebyggelinjer, landbrugslandskab, særligt værdifulde landbrugsområder og lokalområder.

Det ansøgte materiale vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen, da den ønskede nye bygning, materialemagasin, sti samt p-plads vurderes at leve op til bestemmelserne vedr. ny bebyggelse

indenfor kirkeomgivelserne. Den nye tilbygning samt det nye materialemagasin vurderes ikke at få en indvirkning på indkig til kirken. Indkig fra nord vurderes i beskrivelsen af kirkens omgivelser som værende det mest værdifulde. De nye bygninger er placeret sydvest for kirken og vil derfor ikke få indvirkning på dette. Mod vest og syd er området allerede i dag afskærmet af tætte beplantningsbælter og de nye tilbygninger vurderes derfor ikke at få indvirkning. Der vurderes ikke at være landskabelige udfordringer ved de nye bygninger på grunden og de nye bygninger vil ligeledes heller ikke have en påvirkning på de omkringliggende landbrugsområder. Den ansøgte tilbygning vurderes at styrke forudsætningerne for kirkens fremtidige rolle som kulturhistorisk samlingspunkt i lokalområdet.

Vurdering og begrundelse efter naturbeskyttelsesloven

Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Ifølge § 18 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse med videre inden for 100 m fra fortidsminder. Bestemmelsens formål er at sikre fortidsminderne værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.



Gul linje: Sti. Blå rammer: Materialeplads. Lyserød flade: Fortidsmindebeskyttelseslinje. Rød prik: Fortidsminde. Rød linje: Matrikelskel.

Kommunen kan kun i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen.

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

Fortidsmindet ligger i kirkegårdens vestlige side. Materialepladsen etableres nord for kirkediget, mens materialepladsen og stien etableres syd for

kirkediget. Det vurderes, at indsynet til og udsynet fra fortidsmindet ikke ændres eller begrænses minimalt, idet højden på elementerne, der afgrænser materialepladsen, får omtrentlig samme højde som kirkediget. Det vurderes, at eventuelle arkæologiske lag ikke bliver forstyrret i forbindelse med etablering af materialepladsen og stien, da der alene afgraves ca. 10 cm råjord. Der er dog stillet vilkår om, at ArkVest – Arkæologi Vestjylland skal kontaktes, før gravearbejdet påbegyndes.

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

Natura2000 og Bilag IV-arter

Inden der kan træffes afgørelse i sagen, skal der iht. habitatbekendtgørelsens § 6 jf. § 7 og § 10 foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og om projektet kan forringe levevilkårene for Habitatsdirektivets bilag IV-arter (NBL bilag 3).

Natura 2000-områder – habitatnaturtyper og arter:

De nærmeste Natura 2000-områder er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, udpeget til Habitatområde H77, ca. 7,5 km nordvest, samt N90 Sneum Å og Holsted Å, Habitatområde H79, ca. 6 km sydøst for graverboligen. På grund af projektets afstand til områderne vurderes der, at der ikke er risiko for en væsentlig påvirkning af naturtyper eller levesteder for arter, som er på udpegningsgrundlaget for områderne.

Naturbeskyttelseslovens bilag 3 og 5 arter:

Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om forekomst af beskyttede dyrearter i det berørte projektområde.

Der er ikke registreret beskyttede plantearter, nævnt i bilag 5 til Naturbeskyttelsesloven, på projektarealet.

Varde Kommune skønner derfor, at projektet ikke vil ødelægge eller forringe yngle- eller rasteområder for dyre-arter omfattet af Naturbeskyttelseslovens bilag 3/Habitatsdirektivets bilag IV, eller ødelægge plantearter omfattet af Naturbeskyttelseslovens bilag 5.

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

Andre tilladelser

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

- Byggetilladelse fra Varde Kommune.
- Tilladelse til nyt nedsivningsanlæg, kontakt Anja Leonhard Graversen e-mail anjg@varde.dk
- Matrikel 1a Årre By, Årre og 2ø Årre By, Årre, skal lægges sammen eller samnoteres.

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen og dispensationen på

de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Din byggesag har sagsnr. GEO-2024-02487.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.
- Nationalmuseet anbefaler projektet "gennembrud af dige og anlæggelse af ny sti" med bemærkninger til projektet af 9/1-2025.
- Ribe Stift har godkendt projektet "gennembrud af dige og anlæggelse af ny sti" med bemærkninger af 9/1-2025. Ribe Stift har indhentet erklæring af 23. december 2024 fra den kongelige Bygningsinspektør, 3. januar 2025 fra Kirkeministeriets Kirkegårds konsulent, samt 9. januar 2025 fra Nationalmuseet, sags nr. 24/03034.

Tilladelse og dispensation gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen gyldig når klagefristen udløber den 14. april 2025, 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. 572 af 29. maj 2024.

Dispensationen er givet efter lov om naturbeskyttelse § 65, stk. 2 jævnfør § 18 (lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 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

Helle Lauridsen

Byggesagsbehandler

E hlaac@varde.dk

Kopi

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (mail@sgav.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).
Slots- og Kulturstyrelsen, Center for kulturarv (cfk@slks.dk).
Landboretligt Udvalg, att. Jacob Carl (jca@tellus.dk).
[Landboretligt Udvalg, att.: Laila Kubel Madsen \(\[lkm@lrs.dk\]\(mailto:lkm@lrs.dk\)\)](#).
[Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen \(\[sbp@sagro.dk\]\(mailto:sbp@sagro.dk\)\)](#).
Friluftsrådet lokalraad@friluftsradet.dk og lokal til Varde Varde@friluftsradet.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.