



KARAKTER arkitektur ApS
Nyrupvej 78
9240 Nibe
DK

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

11. april 2025

Landzonetilladelse til opførelse af shelter og bålplads, samt p-plads

Adresse: Rudholmvej 20A, 6818 Årre
Matr.nr. 2f Roust By, Grimstrup

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af shelter og bålplads, samt p-plads. Der opføres ikke toiletfaciliteter. Shelteren vil blive til offentlig brug, den kommer på platformen www.bookenshelter.dk. Der er oprettet en adresse til shelteren Rudholmvej 20A, 6818 Årre, der skal opsættes et husnummerskilt på shelteren ved p-pladsen, således at brugeren kan se og oplyse adressen, hvis der bliver behov for hjælp. Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Helle Lauridsen
Direkte tlf.: 79946610

Journalnr.: 9014744
Sagsnr.: GEO-2024-10178

Redegørelse for sagen

Der ønskes opført et shelter samt en bålplads og p-plads i landzone. Formålet med dette projekt er at skabe et udendørs rekreativt område, som er offentligt tilgængeligt for både lokalbefolkningen og besøgende til at nyde naturen og udendørslivet. Shelteren vil komme på platformen www.bookenshelter.dk.

Shelteren vil være en simpel bygning, der giver beskyttelse mod vejr og vind for dem, der ønsker at overnatte eller opholde sig udendørs. Shelteren har ydre mål på 3 x 3 m = 9 m² og en højde på 2 m.

Shelteren vil primært være opbygget af træ, et græstag og udføres med skruefundamenter.

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 dallandskab.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Det vurderes, at den ønskede shelter er af en størrelse, der kan karakteriseres som et mindre anlæg med rekreative formål.

Placeringen af shelteren på en skrånning, der skråner opad mod nord, og med beplantning mod syd vurderes at vægte højt ift. at anlægget tilpasses landskabets karakter og derved minimerer den landskabelige påvirkning af dallandskabet.

Shelteren og parkeringspladsen ønskes placeret uden for Grønt Danmarkskort og er derfor ikke i strid med naturinteresserne heri.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Ejendommen er berørt af bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen).

De nærmeste Natura 2000-områder fra projektarealet er N90 Sneum Å og Holsted Å (Habitatområde H79), beliggende ca. 8,8 km øst fra projektområdet, N89 Vadehavet (Habitatområde H78 Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde og Fuglebeskyttelsesområde F49 Engarealer ved Ho Bugt), beliggende ca. 10 km nordvest fra projektområdet, samt N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde (Habitatområde H77), beliggende ca. 9,5 km nord. Der er ikke naturmæssige forbindelser fra projektområdet til Natura 2000-områderne. Der vurderes derfor at pga. afstanden til områderne at habitatnaturtyper og arter fra udpegningsgrundlaget af områderne ikke påvirkes af projektet.

Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV.

Der er blevet registreret forskellige arter af flagermus i nærheden af projektarealet. Der vurderes dog at der ikke findes egnede yngle- eller rastesteder for arterne i eller i umiddelbar nærhed af projektarealet og at opførelse af et shelter og parkeringsplads ikke vil hindre fouragering i området.

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

Det vurderes at fordi shelteren er til offentlig brug og den kommer på platformen www.bookenshelter.dk, kan den placeres på marken uden tilknytning til ejendommen.

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

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-2024-09358

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi nærmeste nabo er placeret ca. 400 m væk og det er en lille bygning der søges om.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 9.maj 2025, 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.