

SIG Fiskeri ApS
Slagterivej 2
7200 Grindsted
DK

Landzonetilladelse til spunsning af digeareal imellem Sig Fiskeri, og Varde Å.

Adresse: Vesterbækvej 39, 6800 Varde
Matr.nr. 22a - Sig By, Thorstrup

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse at nedramme spunsvæg af PVC på en 100m strækning, som har til formål at mindske risiko for vandmætning af smalt digeområde ud imod Varde Å.

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

Vilkår efter planloven.

Tilladelsen efter planloven er givet på betingelse af:

- At det nuværende terræn ikke ændres.
- At spunsvæggen på intet tidspunkt må være synligt.
Såfremt spunsvæggen på et tidspunkt bliver synligt, skal terrænet udbedres og tilbageføres til det oprindelige terræn.
- At der ikke foretages ændringer i tilstanden af den del af det eksisterende dige der er fredet.
- At bræmmen samt beplantning på denne ud imod Varde Å ikke påvirkes i forbindelse med, eller efter anlægsarbejdet.

Kommunen sørger for, at vilkårene 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.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

08. september 2025

Mads Burchardt Nielsen

Direkte tlf.: 79 94 64 21

Journalnr.: 9094218

Sagsnr.: GEO-2024-04324

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Redegørelse for sagen

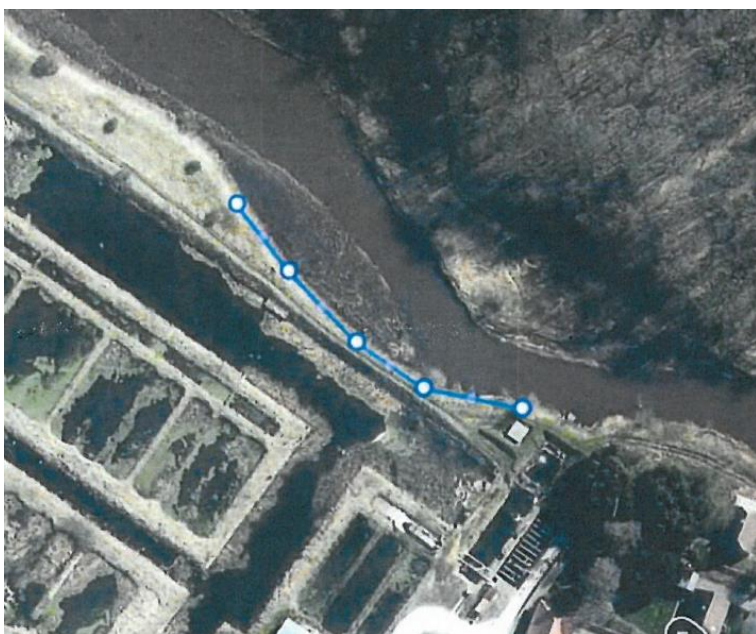
Ansøger ønsker at nedramme ca. 100 lbm vandtæt spunsvægge af PVC i et smalt digeområde, der adskiller Varde å fra dambruget, "Sig Fiskeri". Spunsvæggene vil blive nedrammet udenfor 2-meters bræmmen ud imod Varde Å, og vil være rammet ned til under terrænniveau, så disse ikke er synlige efter etablering.

Spunsvæggene nedrammes for at mindske risikoen for at det smalle digeområde imellem Varde Å og dambruget bliver vandmættet, og skrøbeligt.

Ansøger beskriver at man ved høje vandstande i Varde Å oplever at diget bliver vandmættet og det bevirker at der sker skred på bagsiden af diget, hvilket øger risiko for at nedbrud af diget samt oversvømmelse af dambruget.

En oversvømmelse af dambruget vil indebære risiko for miljøet, da dambrugets renselanlæg oversvømmes, og det vil være meget økonomisk belastende for miljøet.

Derudover vil der ved dæmningsbrud være risiko for udslip af dambrugsfisk til Varde Å.



Området hvor spunsvægge ønskes nedrammet markeret med blå.

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 Grønt Danmarkskort, Lavbundsarealer, Dallandskaber og Natura 2000. Der ud over ligger projektet indenfor en åbeskyttelseslinje.

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.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de nævnte formål i naturbeskyttelsesloven. Spunsvæggen nedrammes udenfor 2 meter bræmmen imod Varde Å. Den vil ikke være synlig efter udførelsen. Såfremt spunsvæggen på et tidspunkt bliver synligt, skal terrænet udbedres og tilbageføres til det oprindelige terræn. Projektet vil således ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til Varde Å og dens omgivelser.

Grønt Danmarkskort:

Projektområdet ligger inden for Grønt Danmarkskort designeret som "eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser". Tilladelse 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 iht. Varde Kommune Kommuneplan 2021 (RL 20.6).

Formålet med spunsvæggen er at sikre at digeområdet ikke nedbrydes, og dermed forhindre en sammenblanding af vandet i dambruget og Varde å, samt forhindre at der sker et udslip af dambrugsfrisk i Varde å.

Projektet er placeret i nærheden af eksisterende anlæg og således, at det ikke bryder nogen eksisterende eller potentiel økologisk forbindelse.

Det vurderes at projektet ikke vil hindre naturbeskyttelsesinteresserne i Grønt Danmarkskort da spunsvæggen vil blive rammet ned til under terrænniveau.

Lavbundsarealer:

Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

I lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til projekter, der i væsentligt omfang tilsidesætter interesserne for mulig genskabelse.

Spunsvæggen nedrammes for sikre det eksisterende dambrug, men der ændres ikke på strukturen af brinken, hvorfor det vurderes, at anlægsarbejderne må gennemføres.

Dallandskaber:

Større sammenhængende dallandskaber skal beskyttes, bevares og styrkes som sammenhængende halvkulturlandskaber og friholdes for ny bebyggelse og anlæg.

Til- og ombygninger ved eksisterende ejendomme skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Spunsvæggen redrammes i eksisterende terræn. Den vil ikke være synlig efter udførelsen.

Såfremt spunsvæggen på et tidspunkt bliver synlig, skal terrænet udbedres og tilbageføres til det oprindelige terræn. Projektet vil således ikke medføre væsentlige landskabelige konsekvenser.

Natura 2000

Projektarealet ligger inden for Natura 2000-område N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, habitatområde H77.

Der ligger en 2 m habitatnaturtype urtebræmme langs Varde Å. Det er oplyst at spunsvæggene vil blive nedrammet uden for denne bræmme.

Alle arter på udpegningsgrundlaget for området er enten akvatiske eller tæt tilknyttet vandmiljøer.

Da spunsningen ikke forventes at påvirke åen direkte i driftsfasen med hensyn til åens vandføring, da det ikke udføres direkte langs åen, samt at en evt. påvirkning af åen under anlægsfasen vil være temporær, vurderes det, at de fuldt akvatiske arter såsom lampret-arterne, laks samt bilag IV-arterne snæbel og flodperlemusling, ikke vil påvirkes væsentligt.

Odder (bilag IV-art) lever i tilknytning til alle slags vådområder med stillestående eller rindende vand, hvor der findes et fødegrundlag for arten. Arten er blevet registreret flere steder i Varde Å og forventes også at bruge den strækning af åen hvor spunsen ønsket etableret langs.

Odder bruger tæt bevoksning, træødder eller huler i tilknytning til vandmiljøer som raste- og yngleplads.

Grundet den menneskelige aktivitet ved dambruget og mangel på skjulesteder i projektarealet vurderes der dog at odder ikke vil raste eller yngle her, samt at spunsningen ikke vil hindre artens færden i området. Der vurderes derfor samlet at arten ikke vil blive påvirket af projektet.

Grøn kølleguldsmed (bilag IV-art) er blevet registreret langs Varde Å; den nærmeste registrering ca. 95 m syd for projektområdet.

Grøn kølleguldsmed yngler i hurtigt-strømmende og rene, iltrige vandløb, såsom Varde Å. Nymfen lever nedgravet i sand eller grus i åen, eller i forbindelse med åbrinker.

Den voksne guldsmed, der kun træffes i juni og august, foretrækker solrige/lysåbne, lavvandede og uforstyrrede arealer langs åen. Da åen ikke vurderes til at blive direkte påvirket af spunsningen, vurderes der at nymfer af arten ikke vil blive påvirket af projektet.

Det kan tænkes at voksne individer vil færdes i projektområdet, men at dette ikke vil blive forhindret da spunsvæggene vil ligge under terrænniveau.

På baggrund af overstående væsentlighedsvurdering vurderes der, at der ikke er en væsentlig påvirkning af naturtyper og arter fra udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, hvorfor der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering. Hertil skal der også tillægges at et kollaps af diget, hvis det ikke bliver spunset, vil have langt større miljømæssige konsekvenser og muligt forårsage påvirkning af Natura 2000-området.

Andre bilag IV-arter:

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

På baggrund af overstående screening vurderes der at der ikke er en væsentlig påvirkning af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, hvorfor der ikke skal udarbejdes en videre vurdering.



Vurdering

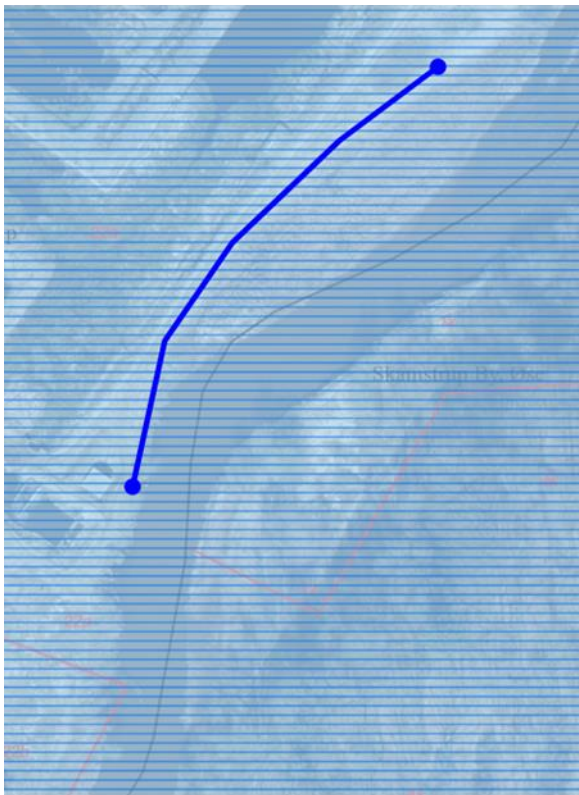
Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

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

Vurdering af om projektet kræver dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Som tidligere nævnt ligger anlægget inden for åbnesskyttelseslinjen langs Varde Å.

Det er i projektbeskrivelsen oplyst, at spunsvæggen vil blive rammet ned til under terrænniveau. Der sker således ikke terrænændring i forbindelse med projektet. Projektet skal derfor ikke behandles i forhold til åbnesskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 16).



Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet spunsvæggen skydes i eksisterende brink. Den vil således ikke være synlig for naboer efter udførelsen.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen gyldig når klagefristen udløber den 16. oktober 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 og/eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.
- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis I 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 I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Mads Burchardt Nielsen

Byggesagsbehandler

E Mniq@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.

I klager via Klageportalen, som I finder på www.naevneneshus.dk. I logger på www.naevneneshus.dk, ligesom I 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 I klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. I 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 I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I 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.