



**Varde
Kommune**

Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947484

Klagefrist rettet

30. september 2025

**Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra landbrugsareal
til vejareal af matr.nr. 1bbh, Henne by, Henne.**

Adresse: Gl. Strandvej 12, 6854 Henne

Matr.nr. 1bbh, Henne by, Henne

Ane Volf

Direkte tlf.: 79947484

Journalnr.: 9146578

Sagsnr.: GEO-2025-05315

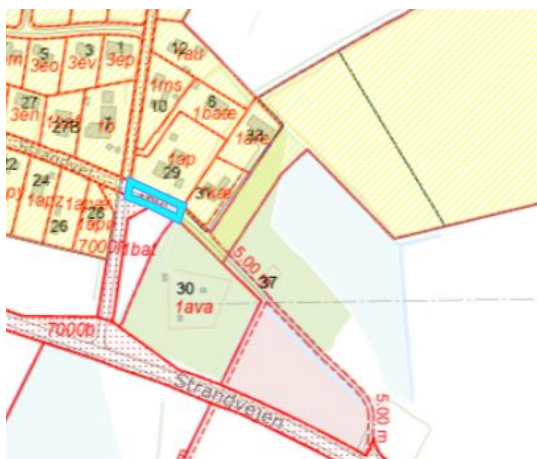
Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til ændret anvendelse fra landbrugsareal til vejareal af matr.nr. 1bbh, Henne by, Henne.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Redegørelse for sagen

Matriklen hører i dag til landbrugsejendommen Gl. Strandvej 12, Henne. Ejer af det nye sommerhusområde matr.nr. 12d, Henne by, Henne ønsker at erhverve matr.nr. 1bbh, Henne by, Henne til sammenlægning med matr.nr. 12d, Henne by, Henne. For at kunne gennemføre dette skal landbrugspligten på arealet ophæves og dette kræver, at der meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse. Der er ikke ansøgt om fysiske ændringer i forbindelse med ændringen af anvendelse.



Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Matriklen har et areal på 516m² og er beliggende i landzone, men grænser op til sommerhusområdet Henne by. Vejen benyttes i dag som vejadgang for flere sommerhuse og skal fremover være vejadgang for det nye sommerhusområde øst for Henne by, som er omfattet af lokalplan 07.03.L02.

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 bevaringsværdigt kulturmiljø og overgangslandskab/landbrugslandskab.

Da matriklen allerede i dag er udlagt til vej og benyttes som sådan, og da der ikke vil ske ændringer, der vil påvirke oplevelsen af kulturmiljø, kystnærhedszone eller landskabsinteresser, vurderes det, at den ansøgte ændring ikke er i strid med de nævnte kommuneplanudpegninger.

Matriklen indgår i den udbygningsaftale, der er indgået mellem Varde Kommune og projektmager, som skal sikre, at vejadgangen til området etableres på en funktionel og trafiksikker måde. Det vurderes, at der ikke er noget planmæssigt til hinder for at matriklen ikke længere skal være pålagt landbrugspligt.

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Planhabitatbekendtgørelsen¹ §4 jf. §5 og §7, 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 beskadige eller ødelægge yngle- eller rastepladser for dyrearter eller ødelægge plantearter som er opført på Habitatdirektivets² bilag IV.

Natura 2000-områder:

Det nærmeste Natura 2000-område fra projektarealet er N84 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage, udpeget til habitatområde H73 samt fuglebeskyttelsesområde F56 Fiilsø (Ramsar), beliggende ca. 130 m syd. Desuden ligger N83 Blåbjerg Egekrat, Lyngbos Hede og Hennegårds Klitter, habitatområde H72, ca. 980 m mod nord.

Det vurderes, at der ikke er nogen risiko for, at den ændrede anvendelse af arealet vil påvirke habitatområderne væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en Natura 2000-konsekvensvurdering. Dette skyldes dels, at der ikke er kortlagt (eller forventning om forekomst af) arter eller naturtyper fra udpegningsgrundlaget i de nærtliggende dele af habitatområdet og dels, at der ikke er decideret ændring af arealets anvendelse da det gennem mange årtier har været en vej.

Bilag IV-arter:

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

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder samt forsætlig forstyrrelse i

¹ Administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BKG nr. 1383 af 26. november 2016

² Habitatdirektivet Rdir, 92/43

særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler/udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer jf. naturbeskyttelsesloven³ § 29a og EU's Habitatdirektiv, samt forsættligt individdrab jf. § 10 i artfredningsbekendtgørelsen⁴. Hvis der mod forventning er en formodning om eller kendskab til, at det berørte areal anvendes af overstående eller andre bilag IV-arter anmodes der om at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø samt Varde Kommunes Naturcenter.

På baggrund af overstående indledende 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.

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 på ovennævnte vilkår.

Øvrige oplysninger

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

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber **den 28. 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. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- 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

Ane Volf

Ingeniør

E anvo@varde.dk

³ Naturbeskyttelsesloven LBKG nr. 927 af 28. juni 2024

⁴ Artfredningsbekendtgørelsen BKG nr. 521 af 25. marts 2021

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. 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 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 jeres 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.