



**Varde
Kommune**

PREBEN JØRGENSEN HUSE A/S
Att.: Michael Rohde Andersen
Gammelmarksvej 27
7100 Vejle

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

20. oktober 2025

Varde Kommune giver herved dispensation fra skovbyggelinjen omkring skovarealet beliggende matr.nre. 4u, 3t Skonager By, Næsbjerg til at et stuehus på ca. 214 m², integreret garage på ca. 99 m², integreret overdækket areal på ca. 13 m² samt uudnyttet tagetage på ca. 155 m² på ejendommen matr.nr. 2a Skonager By, Næsbjerg. Ejendommen er beliggende Skonagervej 9, 6800 Varde. Projektet opføres delvist inden for skovbyggelinjen.

Kirsten Forst Hansen

Direkte tlf.: 79947112

Journalnr.: 9164398

Sagsnr.: GEO-2025-07137



Gul cirkel: Projektareal. Grønskraveret flade: Skovbyggelinje. Brunprikket flade: Skov, der afkaster byggelinje. Rød linje: Matrikelskel.

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- At projektet opføres med en udformning og placering som angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.

Bemærkninger

Du gøres opmærksom på, at opførelse af byggeriet kræver byggetilladelse.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Varde Kommune vil behandle ansøgningen efter byggelovens bestemmelser, når de 4 ugers klagefrist for denne dispensation er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før Varde Kommune har meddelt byggetilladelse. Byggesagen har Varde Kommunes sagsnr. geo-2025-04859.

Begrundelse

Varde Kommune har truffet afgørelsen på baggrund af følgende oplysninger og vurdering:

Ifølge § 17 i naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse med videre inden for 300 m fra skove. Bestemmelsens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet.

Der ønskes opført et nyt stuehus, integreret garage og integreret overdækket areal. Det ansøgte skal erstatte eksisterende bebyggelse, der er nedrevet. Projektarealet ligger i en afstand af mindst 275 m fra skoven, der afkaster byggelinje. Det ansøgte opføres med omtrentlig samme placering, som den nu nedrevne bygningsmasse. Byggeriet vil jævnfør ovenstående ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

Kommunen vurderer i øvrigt, at projektet ikke er i strid med kommuneplanen.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000-område fra projektarealet er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, udpeget til habitatområde H77, beliggende ca. 120 m mod nordvest. Området her omfatter et tilløb til Varde Å og tilliggende engarealer.

De nærmeste habitatnaturtyper er en mosaik af rigkær, tidvis våd eng og surt overdrev beliggende ca. 325 m mod nordvest. Der vurderes at disse naturtyper ikke vil blive påvirket af byggeriet på grund af afstanden hertil.

Alle arter på udpegningsgrundlaget er enten akvatiske eller lever i tæt tilknytning til vandmiljøer. Ingen af disse arter forventes at færdes i eller nær projektarealet, da der ikke findes egnede habitater her.

Kommunen vurderer derfor, at dispensationen ikke medfører væsentlige forringelser/forstyrrelser for de arter og naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for.

Varde Kommune skønner, at projektet (dispensationen) ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om levesteder for bilag IV-arter i det berørte byggeareal, da dette består af et ryddet område uden beplantning eller vandmiljøer. Flere arter af flagermus er blevet registreret i området, men der vurderes, at eventuelle levesteder i nærheden af byggeriet eller flagermus' færden i området ikke vil påvirkes af byggeriet.

Dispensationens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget, må dispensationen udnyttes, når klagefristen er udløbet. – Se dog afsnittet "Bemærkninger".

Hvis der bliver klaget over dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over dispensationen.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra i dag.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Baggrund for dispensationen

Dispensationen er givet på baggrund af din ansøgning af 29. september 2025.

Dispensationen er givet efter lovens § 65, stk. 1, jævnfør § 17 (Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse).

Andre tilladelser

Denne dispensation fritager dig ikke fra at skulle indhente tilladelse til forhold, som reguleres af anden lovgivning.

Hvis det i forbindelse med anlægsarbejdet bliver nødvendigt at udlede grundvand til vandløb, skal der forinden indhentes tilladelse hertil efter miljøbeskyttelsesloven. En eventuel ansøgning herom skal sendes til Varde Kommune.

Du skal være opmærksom på, at du ikke uden kommunens godkendelse må lave ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand uden for din ejendom.

Som lodsejer er man inden gravning m.v. forpligtiget til at få kortlagt forekomsten af eventuelle jordledninger på arealet (el, gas, telefon m.m.). Kortlægningen kan ske ved henvendelse til de relevante selskaber. Hvis man foretager jordarbejder uden denne kortlægning – og der sker skade på en jordledning – kan man blive mødt med et erstatningskrav fra selskabet, der ejer jordledningen.

Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet, anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder. Efter lovens § 27 skal jordarbejde standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder, og fortidsmindet skal straks anmeldes til det lokale kulturhistoriske museum.

Databeskyttelse

Varde Kommune skal orientere dig om, at vi har modtaget oplysninger om dig, ligesom vi skal give dig en række oplysninger. Se venligst vedlagte.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Der er sendt kopi af dette brev til:

Ejere af matr.nr. 2a Skonager By, Næsbjerg

Danmarks Naturfredningsforening Varde Afdeling v/Merete V. Hansen
(dnvarde-sager@dn.dk).

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (mail@sgav.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).

Landboretligt Udvalg, att. Jacob Carl (jca@tellus.dk). Landboretligt Udvalg,
att. Laila Kubel Madsen, Nordre Boulevard 95, 6800 Varde (lkm@lrs.dk).

Sagro, att.: Stine Bundgaard Pedersen (sbp@sagro.dk).

Friluftsrådet (varde@friluftsradet.dk) (lokalraad@friluftsradet.dk).

Bilag:

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Med venlig hilsen

Kirsten Forst Hansen

Sagsbehandler

E kifh@varde.dk

Klagebestemmelser og klagefrist

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. Afgørelsen er annonceret den 20. oktober 2025, hvorfor klagefristen udløber den 17. november 2025.

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 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-mail mfkn@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk. Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, videresendes anmodningen herefter 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.

Databeskyttelse

Varde Kommune indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med behandlingen af din henvendelse eller sag. Varde Kommune har ansvaret for, at dine personoplysninger behandles forsvarligt. Du kan kontakte os på mail vardekommune@varde.dk, telefonnummer 79946800, eller adressen Bytoften 2, 6800 Varde.

Du har ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger Varde Kommune behandler om dig, og hvordan de behandles. Du har også ret til at få rettet forkerte oplysninger og at få slettet oplysninger, hvis de ikke længere skal bruges. Endelig har du i nogle tilfælde ret til, at behandlingen af dine oplysninger begrænses.

Vores databeskyttelsesrådgiver kan kontaktes på mail vkdp@varde.dk angående spørgsmål om behandling af oplysninger og om rettigheder i henhold til databeskyttelsesforordningen.

Du kan klage til Datatilsynet over Varde Kommunes behandling af dine personoplysninger på mail dt@datatilsynet.dk eller adressen Borgergade 28, 5., 1300 København K.

[Læs mere om vores behandling af dine persondata på www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)