



Hybelhuse  
Att.: Anders F. Ravn Christiansen  
Trianglen 24, st.  
6000 Kolding

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

## Dispensation efter naturbeskyttelsesloven

16. december 2025

Varde Kommune giver herved dispensation fra skovbyggelinjen omkring skovarealet beliggende matr.nre. 129cp, 129bf, 129cn Varde Markjorder til at opføre et enfamiliehus med integreret garage med et samlet areal på ca. 261 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 129ed Varde Markjorder. Ejendommen er beliggende Lunddalsvej 11, Varde.

**Kirsten Forst Hansen**

Direkte tlf.: 79947112

**Journalnr.:** 9250419

**Sagsnr.:** GEO-2025-09246



Blå cirkel: Projektareal. Grønkraveret flade: Skovbyggelinje. Brunprikket flade. Skov, der afkaster byggelinje. Rød linje: Matrikelskel.

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- At byggeriet opføres med en placering og udformning som angivet i det indsendte ansøgningsmateriale.
- Eventuel overskydende jord m.m. må ikke udjævnes på naturarealerne øst for projektarealet.

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

## Bemærkninger

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

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-2025-09246.

## 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. Projektarealet er omfattet af Lokalplan 5 – Parcelhusområde ved Lunddalsvej i Varde. Projektet falder helt i tråd med lokalplanens bestemmelser. Projektarealet er beliggende mellem anden bebyggelse i en afstand af mindst 165 m til skoven, der afkaster byggelinje. 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

*Ifølge Habitatbekendtgørelsens<sup>1</sup> § 6, samt Bygningsrelementet<sup>2</sup> § 38, skal der foretages en vurdering af, om planen eller projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Efter § 35 stk. 2 i bygningsreglementet<sup>2</sup> skal kommunen desuden undersøge, om projektet er i strid med anden lovgivning. Ifølge Habitatbekendtgørelsens<sup>1</sup> § 10, skal der vurderes, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter eller ødelægge plantearter, som er opført på habitatdirektivets<sup>3</sup> bilag IV.*

### Natura 2000-områder:

Projektområdet er beliggende ca. 45 m fra Natura 2000-område N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, habitatområde H77 af samme navn. Habitatområdet her er en fugtig eng (habitatnaturtype rigkær) i god naturtilstand med en sø/mose. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har Varde Kommune vurderet realisering af lokalplanen i området i forhold til habitatområdet hvor det blev vurderet, at dette ikke vil påvirke habitatområdet negativt. De sumpede engarealer og vandhullet langs stien udgør en effektiv barriere mod færdsel ud i habitatområdet.

---

<sup>1</sup> Habitatbekendtgørelsen, BKG nr. 1098 af 21. august 2023

<sup>2</sup> BR18/BR25

<sup>3</sup> Habitatdirektivet Rdir, 92/43

Alle arter på udpegningsgrundlaget for området lever i eller tæt tilknyttet vandmiljøer. Bæk-, flod- og havlampret og laks, samt bilag IV-arterne snæbel og flodperlemusling, er fuldt akvatiske og grundet afstanden til Varde Å vurderes der at disse ikke vil blive påvirket af byggeriet.

Grøn kølleguldsmed (Bilag IV-art) yngler i hurtigt-strømmende og rene, iltrige vandløb. Larven lever nedgravet i sand eller grus. Den voksne guldsmed foretrækker lysåbne arealer men træffes også af og til i lysninger længere væk fra ynglepladsen. Arten er registreret flere steder ved Varde Å og kunne tænkes eventuelt at færdes transient i projektområdet. Artens raste- eller ynglesteder vurderes dog ikke til at blive væsentligt påvirket.

Odder (Bilag IV-art) lever i tilknytning til bl.a. Varde Å. Rast og reproduktion kræver, at der er egnet skjulested, samt uforstyrret med hensyn til menneskelig aktivitet. Afstanden til åen vurderes for lang til at raste- eller ynglesteder, for at arten forstyrres væsentligt af projektet.

På baggrund af overstående væsentlighedsvurdering og screening 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.

#### *Bilag IV-arter:*

Projektet ligger tæt på en lokalitet, hvor den sjældne bilag IV-art birkemus, er registreret. Birkemusen forekommer i mange forskellige habitattyper af natur, men dens primære habitater er lysåbne ådale, engområder, heder samt i levende hegn og lysåbne skove med rig undervegetation. Om vinteren foretrækker birkemusen at opholde sig på mere tørre og beskyttede arealer, f.eks. i diger og på skrænter. Det er muligt at arten også findes i skrænten ned mod ådalen, da det er et egnet habitat for arten men ikke på selve projektarealet. Det vurderes derfor, at arten ikke påvirkes af byggeriet.

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

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder samt forsætlig forstyrrelse i særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler/udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer jf. naturbeskyttelsesloven<sup>4</sup> § 29a og EU's Habitatdirektiv, samt forsætligt individdrab jf. § 10 i artfredningsbekendtgørelsen<sup>5</sup>. 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

---

<sup>4</sup> Naturbeskyttelsesloven LBKG nr. 927 af 28. juni 2024

<sup>5</sup> Artfredningsbekendtgørelsen BKG nr. 521 af 25. marts 2021

at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø samt Varde Kommunes Naturcenter.

### **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 Fødevarerklagenævnet. Dispensationen må i så fald ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 8. december 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. 129 Varde Markjorder.

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

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø ([mail@sgav.dk](mailto:mail@sgav.dk)).

Naturstyrelsen Blåvandshuk, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl ([blh@nst.dk](mailto:blh@nst.dk)).

Dansk Ornitologisk Forening, Varde ([varde@dof.dk](mailto:varde@dof.dk)).

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)).

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde ([post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)).

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

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

Friluftsrådet ([varde@friluftsradet.dk](mailto:varde@friluftsradet.dk)) ([lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)).

**Bilag:**

Klagebestemmelser

Databeskyttelse

Med venlig hilsen

**Kirsten Forst Hansen**

Sagsbehandler

E [kifh@varde.dk](mailto: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 16. december 2025, hvorfor klagefristen udløber den 13. januar 2026.**

Du klager via Klageportalen, som du finder på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på [www.naevneneshus.dk](http://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](http://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](mailto:mfkn@naevneneshus.dk) eller til Varde Kommune, Naturcenteret, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [vardekommune@varde.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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)**