



Lene Langsig Hansen og
Flemming Langsig Hansen
Knoldeflodvej 63
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

Landzonetilladelse til Lovliggørelse af etableret ridebane og ændring af maskinhus til ridehal

07-11-2022

Adresse: Knoldeflodvej 63, 6800 Varde
Matr.nr. 3 f Skonager By, Næsbjerg

Thyge Schmidt

Direkte tlf.: 7994 6623

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til Lovliggørelse af etableret ridebane og ændring af maskinhus til ridehal. Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse. Der henvises til nedenstående vilkår.

Journalnr.: 146580/22

Sagsnr.: 21/88

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der ikke anvendes reflekterende materialer,
- At eventuel belysning af ridebanen og ridehallen er nedadrettet og afskærmet mod omgivelserne.

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

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.

Redegørelse for sagen

Den tidligere ejer af ejendommen Anne Thomsen har ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til den etablerede ridebane nord for bygningerne og til ændret anvendelse af det eksisterende maskinhus til ridehal.

Ridebanen er anlagt nord for de eksisterende bygninger og omkranset af afskærmende bevoksning mod vest, nord og øst.

Det eksisterende maskinhus er på ca. 475 m² og har en højde på ca. 7 m.

Bygningen er beklædt med mørke metalplader på ydervæggene og med grå eternitplader på taget.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



07-11-2022

Bygningen ændrer i øvrigt ikke udseende eller størrelse.

Ridebane og maskinhus, der ændres til ridehal, er vist på luftfoto nedenfor.

Journalnr.: 146580/22

Sagsnr.: 21/88

Ref.: Thyge Schmidt



Side 2 / 6

Luftfoto med markering af ridebane og ridehal

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) 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 landbrugslandskab.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser på betingelse af, at eventuel belysning af ridebanen og ridehallen er nedadrettet og afskærmet mod omgivelserne.

Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.



07-11-2022

Journalnr.: 146580/22

Sagsnr.: 21/88

Ref.: Thyge Schmidt

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

Side 3 / 6

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi ridebanen er afskærmet mod omgivelserne af beplantning mod vest, nord og øst og af bygninger mod syd, og fordi ridehallen indrettes i et eksisterende maskinhus, der ikke ændrer størrelse eller udseende.

Det er dermed Varde Kommunes vurdering, at de ansøgte ændringer ikke vil medføre væsentlige gener for omkringboende eller for oplevelsen af det åbne landskab i området.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 6. december 2022, 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. 1157 af 1. juli 2020.

Klagebestemmelser og klagefrist

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



**Varde
Kommune**

07-11-2022

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

Journalnr.: 146580/22

Sagsnr.: 21/88

Ref.: Thyge Schmidt

Med venlig hilsen

Side 4 / 6

Thyge Schmidt

arkitekt maa

E thys@varde.dk



**Varde
Kommune**

07-11-2022

Kopi

Bolig- og Planstyrelsen planloven@bpst.dk

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

Journalnr.: 146580/22

Sagsnr.: 21/88

Ref.: Thyge Schmidt

Side 5 / 6



07-11-2022

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.

Journalnr.: 146580/22

Sagsnr.: 21/88

Ref.: Thyge Schmidt

Side 6 / 6