



**Varde
Kommune**

Timmi Thykiær Thomsen
Ulvemosevej 12
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

2. maj 2025

Landzonetilladelse til opførelse af udendørs ridebane med hegn og lys

Adresse: Ulvemosevej 12, Næsbjerg, 6800 Varde
Matr.nr. 9b Næsbjerg By, Næsbjerg

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af 20x60m udendørs ridebane med 1,5m højt træhegn og lys der består af LED-strip med farve 4000 kelvin monteret langs topplanke. Der henvises til nedenstående vilkår, som skal overholdes.

Journalnr.: 8978324

Sagsnr.: GEO-2025-01501

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At lyskilden skal være nedadrettes og skærmet.
- Lyskilden må ikke oplyse bygninger eller facader.
- Lyskilden skal monteres med sensor, timer eller anden teknisk løsning som kan sikre at lyset er slukket når det ikke er i brug.

Kommunen sørger for, at varige vilkår 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.

Redegørelse for sagen

Der ønskes opført en udendørs ridebane på 20x60m med 1,5m højt træhegn og lys der består af LED-strip med farve 4000 kelvin monteret langs topplanke. Den placeres 15m fra eksisterende lade-bygning og 37m fra eksisterende hal. Samt 10m fra nærmeste skel. Bundopbygning fra top lag til bundlag, i hhv. 9cm ko-sand, 7cm komprimeret stenmel og 25 cm knust tegl.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Hegn af trykimprægneret træstolper med 4 m c/c og 2 vandrette planker.
Højde på stolper fra terræn: 1,5m.
Belysning af ridebane: LED-strip med farve 4000 kelvin monteres uafbrudt langs topplanke.
I forbindelse med projektet fjernes eksisterende nåletræer.

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 landbrugslandskab.

Det vurderes at belysningen kan monteres, men belysningen må ikke bidrage til at skabe lysforurening i det åbne land.

På det vedlagte inspirationsbillede ses netop at LED-striber IKKE er nedadrettet og lyser vandret ud i sine omgivelser.

Lyskilden skal være nedadrettet og skærmet, således den ikke oplyser landskabet uden for ridebanen.

Lyskilden må ikke oplyse bygninger eller facader, da de ellers vil fremstå som lysende bygninger i det åbne land.

Lyskilden monteres med sensor, timer eller anden teknisk løsning som kan sikre at lyset er slukket når det ikke er i brug.

Natura 2000

Ejendommen er berørt af bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen).

De nærmeste Natura 2000-områder er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, Habitatområde H77, beliggende ca. 4,2 km nord fra projektområdet, samt N89 Vadehavet, Habitatområde H239 Alslev Ådal, beliggende ca. 6,5 km vest. Der er ingen økologiske forbindelser herfra til projektarealet. På grund af afstanden til områderne vurderes der at habitatnaturtyper og arter på udpegningsgrundlaget ikke vil blive påvirket af projektet.

Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om forekomst af beskyttede arter i det berørte projektområde.

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.

Andre tilladelser

Hvis du ønsker at dræne under banen, skal du kontakte Naturcenteret@varde.dk

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 30. maj 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. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du 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 du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

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

Med venlig hilsen

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler

E hlac@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.

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 som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du 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 du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du 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.