



**Varde
Kommune**

Betina Hyldtoft Møller
Ulvemosevej 15
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

Landzonetilladelse til opførelse af ridebane

2. juli 2025

Adresse: Ulvemosevej 15, Næsbjerg, 6800 Varde
Matr.nr. 8n Næsbjerg By, Næsbjerg

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af ridebane 20x60 m med lys.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Journalnr.: 9049123

Sagsnr.: GEO-2025-02791

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At al udendørs belysning skal afskærmes og nedadrettes, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen.
- At belysningen af ridebanen udføres som en LED-strip, der påmonteres væggene på de eksisterende landbrugsbygninger.
- For at sikre, at bygningerne ikke fremstår som oplyste elementer i landskabet, må der ikke opsættes yderligere belysning på eller af facader, men nødvendig arbejdsbelysning kan opsættes, men skal slukkes ved arbejdets ophør eller monteres med bevægelsessensor
- At belysning, der kan ses fra dallandskabet skal monteres med bevægelsessensor.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.

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 ridebane til privat brug 20x60 m på uudnyttet mark, mellem 2 nuværende haller.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Ridebanen kommer til at ligge mellem de to nuværende haller. Projektet indebærer: Afskrabning af muld, ca. 5-10 cm. Opbygning af ridebane med: Knust tegl/beton ca. 10 cm. Stenmel ca. 5 cm Sand ca. 7 cm. Der ønskes mulighed for belysning, som er afskærmet og sidder på hallernes sider, og som lyser ned på banen. Således det ikke kan ses udenfor matriklen. Der vil kun være lys tændt ved brugstilfælde efter mørkes frembrud.

Der kommer ikke hegn rundt om hele ridebanen, men ca. 20m hegn på den ene langside, 15m på den anden langside og 20m i enden. Det består af træhegnspæle fastgjort i jorden. Resten af ridebanen ligger ved bygningerne.

Mulighed 1. er 2 V-Tac 200W LED projektør Arbejdslampe, udendørs, neutral hvid. Som forventes siddende i 2 - 2,5 meter højde og pege skråt ned på banen, ind mod bygningen for enden.

Eller

Mulighed 2 - er 2 LED strips lys- Ridebane lys | 150m | 4000K | 1000lm/m | 8W/m | IP67 | SNAP - Som vil blive sat i ca. 75 cm højde rundt på de tre bygningssider.

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 og overgangslandskab.

Overgangslandskaber er områder, hvor det kan være nødvendigt at stille særlige vilkår ved etablering eller ændring af bygninger, anlæg eller beplantning. På baggrund af en konkret vurdering kan der blive stillet vilkår, hvis det vurderes, at ny udvikling får negative konsekvenser for den fremtidige landskabsoplevelse i dal- og kystlandskaber.

Derudover er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder.

På en landbrugsejendom ønskes opført en ridebane på 20x60m delvist imellem to eksisterende landbrugsbygninger. I forbindelse med ridebanen ønskes der etableret hegn og lys, enten som projektørlamper placeret mellem de eksisterende bygninger og pegende ind i det lukkede rum imellem dem, eller som LED-strip på væggene af landbrugsbygningerne.

På baggrund af ovenstående oplysninger vurderes det, at etableringen af den ønskede ridebane, med belysning i form af en LED-strip, i tilknytning til den eksisterende landbrugsejendom ikke anses som værende i strid med kommuneplanens §22.1, da en ridebane vurderes naturligt at kunne tilknyttes en landbrugsbebyggelse, og da de eksisterende landbrugsbygninger vil skærme for størstedelen af ridebanen.

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.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

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).

Inden der kan træffes afgørelse i sagen, skal der iht. habitatbekendtgørelsens § 6 jf. § 7 og § 10 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 forringe levevilkårene for bilag IV-arter.

Nærmeste Natura 2000-område fra projektområdet er N88 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, habitatområde H77, beliggende ca. 3,7 km mod nord. På grund af afstanden til området vurderes der at naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for dette Natura 2000-område, ikke bliver væsentligt 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.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi ridebanen delvist opføres mellem eksisterende bygninger og der er krav om hvordan belysning skal udføres, samt nærmeste nabo er meget langt væk
- 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.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 30. juli 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.