



**Varde
Kommune**

Campingcrew ApS
Lyngtoften 12
6830 Nørre Nebel
DK

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946421

**Landzonetilladelse og dispensation til etablering af
parkeringsplads**

Adresse: Lyngtoften 12, 6830 Nørre Nebel
Matr.nr. 9ad Lønne Præstegård, Lønne

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til etablering af
parkeringsplads på ca.640m²

Derudover gives der dispensation til følgende paragraf i lokalplan nr.18 for
"et boligområde og campingplads i Nymindegab"

• **§5.4**

*Af hensyn til en eventuel forlægning af hovedlandevej nr. 371
reserveres de nærmeste 45m langs den gamle baneline til fremtidig
vejanlæg.
Der må ikke opføres bygninger og andre faste installationer i dette
område.*

5. marts 2026

Mads Burchardt Nielsen

Direkte tlf.: 79946421

Journalnr.: 9326065

Sagsnr.: GEO-2025-08784

Vilkår efter planloven

Tilladelsen efter planloven og dispensation er givet på betingelse af:

- At projektet udføres i overensstemmelse med det indsendte materiale.
- At belysning afskærmes og nedadrettes, så man ikke kan se ind i belysningens lyskilde og undgår genskin
- At parkeringspladsen fjernes uden erstatning såfremt vejanlæg påkræver det.

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.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Redegørelse for sagen

Ansøger nedlægger eksisterende minigolfbane og omdanner arealet til parkeringsplads.

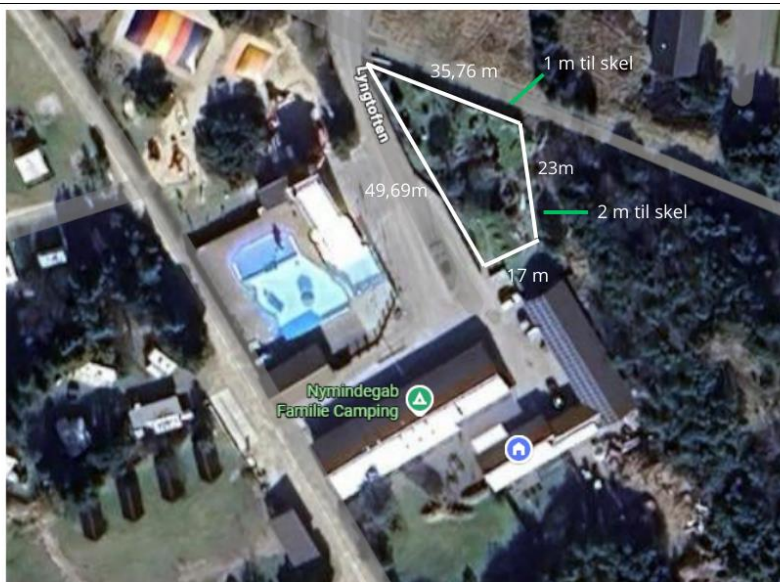
Campingpladsen råder allerede over en parkeringsplads, men kapaciteten er utilstrækkelig.

Det er primært i sommerferien og på helligdage, at der er så mange gæster, at biler parkeres langs Lyngtoften og sidevejene.

Dette er til gene for beboere og øvrige trafikanter på villavejene.

Af hensyn til brandmyndighedernes regler er det ikke muligt at henvise gæsterne til parkering inde på selve campingpladsen, da der kun er tilladt én bil pr. plads.

Formålet med projektet er derfor at samle gæsteparkeringen på campingpladsens eget areal og dermed fjerne behovet for parkering langs den offentlige villavej, Lyngtoften.



Feltet i den hvide streg bliver parkerings areal i asfalt.

Areal $\approx 640 \text{ m}^2$

Udsnit af kort fremsendt ved ansøgning

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.

Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at projektet med den angivne placering af det ansøgte, ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen idet at der meddeles landzonetilladelse.

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplan nr.18 for "et boligområde og campingplads i Nymindegab", og er i kommuneplanramme 13.01.R01 udlagt til rekreativt område.

Natura 2000

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht. Planhabitatbekendtgørelsen¹ § 4 jf. § 5 og § 7, 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 beskadige eller ødelægge yngle- eller rastepladser for dyrearter eller ødelægge plantearter som er opført på Habitatdirektivets² bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område fra projektet er N69 Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen, udpeget til habitatområde H62 og fuglebeskyttelsesområde F43 Ringkøbing Fjord (Ramsar), beliggende ca. 600 m vest.

Arterne på udpegningsgrundlaget for H62 er alle akvatiske eller tæt knyttet vandmiljøer; dette findes ikke på projektarealet. Da multibanen ønskes placeret på et areal hvor der nu er et græsbeklædt parkanlæg få meter fra bebyggelse vurderes der at arealet ikke er levested for arter på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet.

Det er derfor kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Der er registreret markfirben ca. 200m syd for projektarealet.

Markfirben trives bedst på steder med bar og løs, gerne sandet jord som for eksempel klitter og heder.

Levestedet skal helst have stor variation med muligheder for solbadning/regulering af kropstemperatur og skjul mod fjender og arten

¹ Administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BKG nr. 1383 af 26. november 2016

² Habitatdirektivet Rdir, 92/43

lever derfor oftest i sydvendte randzoner mellem åbne arealer og vegetation såsom hedelyng, brombær, tjørn mv.

Der vurderes at projektområdet er for kultiveret til at egne sig som levested for arten.

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

På baggrund af overstående indledende screening vurderes der at der ikke er en væsentlig påvirkning af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, hvorfor der ikke skal udarbejdes en videre vurdering.

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. naturbeskyttelsesloven³ § 29a og EU's Habitatdirektiv, samt forsætligt individdrab jf. § 10 i artfredningsbekendtgørelsen⁴.

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

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

Den samlede vurdering er, at der kan meddeles tilladelse og dispensation til det ansøgte. Det er en forudsætning, at ovenfor stillede vilkår overholdes.

Andre tilladelser

Projektet kræver ikke byggetilladelse.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Tilladelse og dispensation gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen gyldig når klagefristen udløber den 3. april 2026, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen og dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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.
- Dispensationen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 3 år fra i dag.

³ Naturbeskyttelsesloven LBKG nr. 927 af 28. juni 2024

⁴ Artfredningsbekendtgørelsen BKG nr. 521 af 25. marts 2021

▪ **Lovgrundlag**

Tilladelsen er meddelt efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

Dispensationen fra lokalplan er meddelt iht. § 19, stk. 1. i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 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

Mads Burchardt Nielsen

Byggesagsbehandler

E mniq@varde.dk



Kopi

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

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde
(post@arkvest.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.

