



Ansøgning. Udtagning af eng fra § 3-beskyttelse

Dok.nr.: 11276
Sagsid.: 07/9791
Initialer: niep
Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune har modtaget en anmodning om genoptagelse af ansøgning om udtagning af en 0,43 hektar eng i Ho af naturbeskyttelse, jf. naturbeskyttelsesloven § 3, med henblik på at opføre en bolig på arealet.

Arealet er lokalplanlagt i 2004. Udvalget for Plan og Miljø har 13. juni 2007 fastholdt arealet som beskyttet og denne afgørelse blev stadfæstet af Naturklagenævnet. Ansøger har i forbindelse med den nye ansøgning tilbudt udlægning af et nærtliggende areal som erstatningsnatur. Han ejer selv dette areal der har en størrelse på cirka 1,0 hektar.

Byrådet har 2. juni 2015 behandlet en stribe sager med vilkår om erstatningsnatur. Det blev besluttet, at tilsvarende sager skulle forelægges fagudvalget.

Erstatningsarealet er omfattet af lokalplan for Ho Fåremarked og arealanvendelsen er fastlagt til parkeringsareal og til jordbrugsformål.

Engens § 3-beskyttelse er tidligere fastslået af Varde Kommune og stadfæstet af Naturklagenævnet. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation.

Der kan kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer, jf. naturbeskyttelsesloven § 65, stk. 3. Efter bemærkningerne til loven kan det være en særlig omstændighed, at der er tale om natur uden særlig beskyttelsesmæssig interesse, at indgrebet i sig selv ikke skønnes at medføre en afgørende tilstandsændring, eller at et ansøgt indgreb har en naturforbedrende funktion. Det følger videre af lovbemærkningerne, at etablering af erstatningsbiotop almindeligvis ikke udgør et forhold, som i sig selv kan føre til, at der meddeles dispensation fra forbuddet, fordi det ud fra en naturmæssig synsvinkel normalt vil være at foretrække, at det oprindelige naturområde bibeholdes. Det er således specielt i lovliggørelsesager, at vilkår om erstatningsnatur imødekommes i klagenævnet. Økonomiske interesser kan ikke begrunde en dispensation. Der skal samtidig være tale om et samfundsmæssigt nødvendigt tiltag.

Den eksisterende eng har en lav naturværdi - engen er C værdisat i kommunens naturkvalitetsplan.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer ikke, at der i øjeblikket er behov for udstykning af den pågældende beskyttede eng, fordi der generelt er ledige områder til bebyggelse i umiddelbar nærhed.

En bebyggelse vurderes derimod ikke at være i konflikt med lokalplanens formål. Erstatningsarealet er ligeledes lokalplanlagt og må kun anvendes til jordbrugsformål og parkeringsareal. Der vil derfor skulle stilles vilkår om at arealet også fremover skal kunne anvendes til parkeringsformål. Der skal tillige stilles vilkår i forhold til landbrugsdriften, så arealet på sigt kan udvikle et naturindhold og dermed opfylde formålet som erstatningsnatur.



Dispensationer med vilkår om udlæg af erstatningsnatur accepteres normalt kun i klagenævnet, hvis der er sket uoprettelige skader på det eksisterende naturareal eller hvis det er samfundsmæssigt nødvendigt at inddrage arealet. Der er ikke tidligere afgjort sager i klagenævn med udlæg af erstatningsnatur i forbindelse med inddragelse af beskyttede lokalplanlagte arealer. Det er således ikke klart om det vurderes samfundsmæssigt nødvendigt, at realisere alle planlagte dele af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at det ligger inden for lovgivningens rammer, at give en dispensation, men hvordan et klagenævn vil vurdere brugen af erstatningsnatur i forhold til eksisterende planlægning for arealet er usikker.

Konsekvens i forhold til visionen

Generelt vurderes det uhensigtsmæssigt i forhold til visionen, at der inddrages eksisterende beskyttet natur til bebyggelse.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Kortbilag erstatningsnatur Ho.pdf

98872/17

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,
at der meddeles dispensation til det ansøgte, med vilkår om etablering af erstatningsnatur.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 22-06-2017

Fraværende: Ingen

Punktet udsættes med henblik på en uddybning af de planmæssige forhold samt vilkårene for etablering af erstatningsnatur.