

Resumé af indkomne bemærkninger til forslag til Lokalplan 13.10.L01 og Tillæg 09 til Kommuneplan 2013, Ridecenter ved Lønne, samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til Lokalplan 13.10.L01 og Tillæg 09 til Kommuneplan 2013 – Ridecenter ved Lønne, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Torsten Oster Schmidt (Naturstyrelsen) (indkommet 11.02.2015)
2. Birgitte Heje Larsen (indkommet 22.10.2015)

Resuméet er opbygget således, at bemærkningerne er summeret, efterfølgende kommer et afsnit med Byrådets vurdering og afsnittet med afledte justeringer angiver, hvilke ændringer de indsendte bemærkninger har foranlediget i lokalplanen. Til sidst er udarbejdet et afsnit med mindre justeringer, der er foretaget i lokalplanen og i kommuneplantillægget ved endelig redigering.

Særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering

Naturstyrelsen fremsatte indsigelse mod planforslagene, da Naturstyrelsen vurderede, at behovet for en kystnær beliggenhed og ny bebyggelse på op til 1700 m² ikke fremgik i tilstrækkeligt omfang fremgik af planforslagene. Ligeledes kunne Naturstyrelsen ikke vurdere om opførelsen af otte kursistboliger til overnatning for besøgende på ridecenteret var i strid med planloven om, at der ikke må planlægges for nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen. Naturstyrelsen og Varde Kommune drøftede efterfølgende sagen og Varde Kommune udarbejdede supplerende redegørelsesmateriale, som blev fremsat til Naturstyrelsen. Efter gennemgang af det supplerende materiale frafaldt Naturstyrelsen sin indsigelse med følgende begrundelser.

Varde Kommune har med det supplerende materiale:

- Begrundet en kystnær lokalisering af ridecenteret.
- Reduceret bebyggelsesprocenten for rammebestemmelserne således, at der er overensstemmelse mellem lokalplan og rammebestemmelserne.
- Belyst de visuelle konsekvenser ved en realisering af projektet og Naturstyrelsens vurdering er, at en realisering af projektet ikke vil medføre en visuel påvirkning af det åbne kystlandskab.
- Redegjort for, at der før disse planer kun var én uudnyttet kommuneplanramme i kystnærhedszonen, og denne var ikke en mulig alternativ placering grundet afstanden til Vestkysten og manglende ridestier i umiddelbar nærhed.

Byrådets vurdering:

Ingen

Afledte justeringer:

Planforslagene blev sendt i fornyet høring, idet den supplerende redegørelse blev indarbejdet i planforslagene.

Skiltning og lyssætning i landskabet

Birgitte Heje Larsen mener, at planerne bør tage hensyn til, at området er beliggende tæt på beskyttet naturområdet ved, at skiltning skal være diskret og ikke skæmmende samt at belysning ikke bør tillades om natten.

Byrådets vurdering

Reglerne for skiltning i det åbne land fastlægges af Naturbeskyttelseslovens §21. Det fremgår af lokalplanens bestemmelse 7.07, at skiltning i lokalplanområdet skal være i overensstemmelse med denne lovbestemmelse. Lokalplanen tillader kun skiltning og flagning på eller ved bygningerne og ridebanen, hvis det er uden belysning og ikke virker dominerende eller synlige over store afstande. Dernæst tillades kun et oplysningsskilt på 0,25 m² ved indkørslen til ridecenteret. Samlet vurderer Byrådet, at disse vilkår tager hensyn til den beskyttede natur med hensyn til skiltning.

Byrådet vurderer, at bemærkningen omkring belysning i landskabet er relevant, da lyskilder i det åbne land kan være meget synligt alt afhængig af landskabet og vejret. Byrådet vurderer, at det er vigtigt at sikre en nødvendige belysning af ridecenteret men samtidigt sikre, at brugen af lys i lokalplanområdet reguleres, så der tages hensyn til landskabet.

Afledte justeringer

Med henblik på at sikre, at der ikke sker en u hensigtsmæssig påvirkning af landskabet indarbejdes en række vilkår for belysning i området.

Udendørs lyskilder må kun lyse nedad og skal være afskærmet mod opadrettede og udadrettede lysstråler.

Nødvendige indendørs lyskilder i driftsbygninger og anlæg (ridehaller mv.) skal være afskærmet mod op- eller udstråling, hvor lyset har mulighed for at stråle gennem tagvinduer eller lignende.

Nødvendigt udendørs lyskilder til dyrehold og anlæg (ridebaner mv.) skal være forsynet med sensorer og skal være afskærmet mod op- eller udstråling.

Belysning af skilte og facader er ikke tilladt med undtagelse af oplysningsskiltet på 0,25 m² ved indkørslen til ridecenteret.

Faciliteterne bør være målrettet ryttere

Birgitte Heje Larsen mener, at planerne bør sikre, at områdets faciliteter udelukkende bruges af ryttere og ikke senere kan konverteres til brug for almindelige turister.

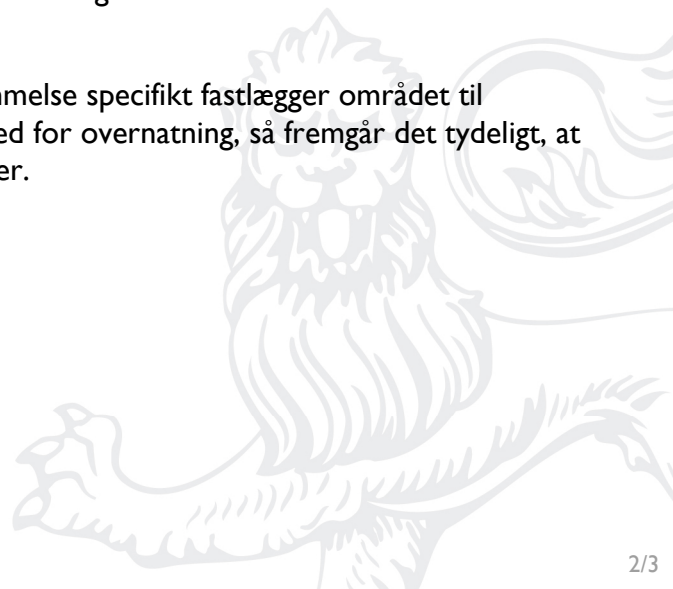
Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at idet lokalplanens formålsbestemmelse specifikt fastlægger området til rekreativt formål herunder ridecenteret med mulighed for overnatning, så fremgår det tydeligt, at området og dets faciliteter skal anvendes til ridecenter.

Afledte justeringer

Ingen.

Mindre justeringer



I forbindelse med den endelig redigering af lokalplanen og kommuneplantillægget er det tilføjet, at en mindre del af området indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø Lønne Stak, Lønne, Kragelund og Vesterlund. Men det vurderes samtidigt at planlægningen i området er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, da der ikke planlægges for bebyggelse eller anlæg inden for området udlagt til bevaringsværdigt kulturmiljø.

