

Notat med redegørelse for behandling ansøgning til brug i sagsfremstilling

Nedenstående afsnit ”Sagsfremstilling” og ”Forvaltningens vurdering” er forvaltningens redegørelse til behandling af ansøgning om etablering af fodboldgolf og læbeplanting på matr.nr. 55a Vandflod by, Oksby. Afsnittene vil danne grundlag for den endelige sagsfremstilling til behandling i Plan og Teknik Udvalget. Redegørelsen er sendt til kommentering til ansøger førend denne behandling.

Sagsfremstilling

Varde Kommune har den 8. august 2013 modtaget ansøgning om etablering af fodboldgolf på matr.nr 55a Vandflod by, Oksby, samt den 10. september 2013 modtaget ansøgning om etablering af beplantningsbælte rundt om den samme matrikel.

Ansøger har i ansøgning og i supplerende materiale beskrevet omfanget af de påtænkte aktiviteter. Der er planlagt etablering af 18 baner i varierende længde mellem 45 og 152 meter og med en bredde på mellem 2 og 4 meter. Banerne vil i et ikke nærmere præciseret omfang indeholde forskellige former for barrierer og forhindringer, ligesom der ønskes etableret et par pavilloner. Den ansøgte læbeplantning, der omkranser den beskyttede eng, er søgt om at skulle være et 3-rækket læhegn og der bliver således pløjet et 4,5 -5,0 m bredt bælte af engen i forbindelse med etablering af læhegnet.

Med en placering tæt på Blåvand og en række sommerhusområder må det forventes at fodboldgolf i det område har gode muligheder for at tiltrække gæster. Projektområdet er dog omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3 som beskyttet fersk eng. En realisering af det ansøgte forudsætter derfor en dispensation fra bestemmelsen.

Naturbeskyttelseslovens § 3 er en forbudsbestemmelse imod tilstandsændringer for en række naturtyper. Ferske enge indgår som en af de naturtyper. Kommunen kan dog i særlige tilfælde meddele dispensation fra bestemmelsen. Væsentlige jordbrugs- eller anden økonomisk eller rekreativ interesse er dog ikke i sig selv tilstrækkelig begrundelse til at meddele dispensation.

For at et indgreb kan dispenseres, må der være tale om et område, som ud fra naturbeskyttelseshensyn vurderes uden særlig interesse, eller om et indgreb, der i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området.

Forvaltningen har den 13. januar 2014 været på fælles besigtigelse med ejer og den ene ansøger. Engen fremstår som en fugtig eng, med en naturlig og varieret forekomst af typiske planter. Der er ved en tidligere besigtigelse af arealet registreret en lang række plantearter, som alle er typiske for velbevarede og næringsfattige naturenge, og arealet har en middelhøj til høj naturværdi.

Engen indgår i et område, der i kommuneplanen er udpeget som naturområde, og engen har mellemste målsætning (B-målsætning) i kommunens naturkvalitetsplan. Naturområder skal ifølge kommuneplanens retningslinje 20.6 friholdes for byggeri og anlæg, der ikke er forenelige med

naturbeskyttelsesinteresserne, og i B-målsatte § 3-områder må der ifølge retningsline 20.8 kun meddeles dispensation til mindre indgreb efter en konkret vurdering af indgrebets betydning for naturen.

Projektområdet er desuden beliggende indenfor et i kommuneplanen udlagt kulturmiljø, værdifuldt kystlandskab og kystnærhedszonen. I de områder beskriver retningslinjerne 8.1, 19.7 og 19.8 i kommuneplanen, at byggeri og anlæg skal være foreneligt med de kulturhistoriske interesser, og at det kun er erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri for driften af en landbrug- og skovejendomme, som kan tillades, samt at områder i kystnærhedszonen skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en kystnær placering.

De kulturhistoriske interesser er det åbne marsk- og klitlandskab, der tidligere prægede hele området, og de oprindelige gårdes beliggenhed i det åbne terræn. Der skal derfor værnes om det åbne landskab, der endnu er tilbage og desuden bør anlæg af moderne haveanlæg og høj beplantning begrænses. Landskabsværdierne er åbne, græsklædte klitområder med bebyggelse i form af ældre gårde og sommerhuse.

I forbindelse med den fælles besigtigelse blev der drøftet om der kunne være alternative løsninger i form af ændret placering eller mulighed for etablering af erstatningsnatur som kompensation. Konklusionen blev, at der ikke foreligger åbenbare muligheder.

Forvaltningens vurdering

På baggrund af besigtigelsen er det forvaltningens vurdering, at den vejledende registrering af den ferske eng som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 er korrekt, og at naturindholdet på engen ikke er af underordnet betydning. Der er derfor forvaltningens vurdering, at området ud fra et naturbeskyttelseshensyn ikke kan vurderes til at være uden særlig interesse. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at indgrebet i sig selv vurderes at medføre en væsentlig forrykning af tilstanden af området. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der ikke foreligger et særligt tilfælde, som ville kunne begrunde en dispensation.

En dispensation vil dermed efter forvaltningens vurdering være imod formålet med § 3-beskyttelsen i naturbeskyttelsesloven, ligesom den vil være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer 20.6 og 20.8.

Forvaltningen vurderer desuden, at en realisering af projektet vil være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer 7.1, 19.7 og 19.8, da projektet vil mindske friholdelsen af det åbne landskab og medføre en form for moderne haveanlæg og høj beplantning samt at de ønskede bygninger ikke er erhvervsmæssige nødvendige for driften af en skov- eller landbrugsejendom og at anlægget ikke er afhængig af en kystnær placering.

En alternativ beslutning om at meddele dispensation med vilkår om etablering af erstatningsnatur, ville forudsætte, at der i projektområdet var tale om mindre følsomme natur-, kultur- og landskabsværdier. Som nævnt foreligger der i øvrigt ikke åbenbare muligheder for erstatningsnatur.

