



Varde Kommune  
Team Plan  
Bytoften 2  
6800 Varde

Tværgående Planlægning  
J.nr. NST-122-573-00064  
J.nr. NST-123-573-00090  
Ref. tosch  
Den 10. februar 2015

Sendt pr. mail til: [teamplan@varde.dk](mailto:teamplan@varde.dk)

### **Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan nr. 13.10.L01, Ridecenter ved Lønne**

Varde Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan nr. 13.10.L01 i offentlig høring i perioden fra den 16. december 2014 til den 10. februar 2015.

Naturstyrelsen fremsætter hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, stk. 2 og stk. 3, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan nr. 13.10.L01<sup>1</sup>.

Indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, stk. 2 og stk. 3, har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Naturstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

#### **Begrundelse for indsigelsen**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 udlægger et nyt område på ca. 10,5 ha til rekreativt område i form af ridecenter med bl.a. lade, staldfaciliteter, ridebane, ridehal, hestefolde, café og kursistboliger. Den nye kommuneplanramme muliggør en bebyggelsesprocent på 5. Området er beliggende i landzone i kystnærhedszonen, og det er desuden udpeget som et bevaringsværdigt landskab og er omfattet af skovbyggelinje. Med forslag til lokalplan nr. 13.10.L01 ønskes i tilknytning til eksisterende ikke-lokalplanlagt ridecenter realiseret nybyggeri på i alt op til 1700 m<sup>2</sup>, herunder bl.a. opførelse af 8 selvstændige kursistboliger. Planforslagene fastholder området i landzone.

Indsigelsen er begrundet i følgende forhold:

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 muliggør et nyudlæg i kystnærhedszonen. For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planloven § 5 b, stk. 1, nr. 1, og Oversigt over statslige interesser, punkt 8.8.4. I henhold til planlovens § 29, stk. 2, skal miljøministeren fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, hvor planforslaget er i strid med § 5 b. Baggrunden herfor er, at det er en national interesse at beskytte de åbne kyster, så de friholdes mest muligt for ny bebyggelse og anlæg.

Nye arealudlæg i kystnærhedszonen skal derfor begrundes. Planlovens bestemmelse indebærer en pligt til at godtgøre et behov for kystnær beliggenhed.

Planlægning for arealet vil således kræve en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det synes ikke at fremgå af planforslagene, at der er godtgjort for et behov for opførelse af ny bebyggelse på op til 1700 m<sup>2</sup>, herunder bl.a. opførelse af 8 selvstændige kursistboliger.

På det foreliggende grundlag kan Naturstyrelsen ikke vurdere, hvorvidt opførelsen af de 8 selvstændige kursistboliger til overnatning for besøgende på ridecentret er i strid med, at der inden for kystnærhedszonen ikke må planlægges for eller udlægges nye sommerhusområder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, samt Oversigt over statslige interesser, jf. punkt 6.2.4.

Det skal bemærkes, at ændret praksis af 31. juli 2009 i administrationen af sommerhusloven betyder, at Naturstyrelsen har mulighed for at give tilladelse til indretning og udlejning af op til 10 ferieboliger på en nuværende eller tidligere landbrugsejendom i overflødiggjorte driftsbygninger og overflødiggjorte stuehuse. For administration af sommerhusloven, jf.

<http://naturstyrelsen.dk/lovstof/lovomraader/sommerhusloven/>

Naturstyrelsen indgår gerne i dialog med kommunen om planforslagene, for at drøfte mulighederne for en ophævelse af indsigelsen.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand  
Kontorchef

---

<sup>1</sup> Det fremgår af planloven, at miljøministeren har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis planforslaget ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser, se "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013", udsendt af Miljøministeriet 2011, samt efter planlovens § 29, stk. 2, hvis et lokalplanforslag er i strid med planlovens § 5 b om planlægning i kystnærhedszonen. Miljøministeriet kan efter planlovens § 29, stk. 3, fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner ud fra de særlige hensyn, ministeriet varetager. Indsigelsen har hjemmel i § 29, stk. 1, stk. 2 og stk. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning. Beføjelsen er henlagt til Naturstyrelsen, jf. § 18, stk. 1, nr.7, i bekendtgørelse nr. 973 af 29. august 2014 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslagene ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser. Naturstyrelsen har således alene vurderet de skønmæssige og retlige mangler i forhold til de statslige interesser.

## **Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen**

---

**Fra:** Birgitte Heje Larsen <birgitteheje@hotmail.com>  
**Sendt:** 22. oktober 2015 14:34  
**Til:** planogby  
**Emne:** Tillæg 09 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune.

### **Vedr. Tillæg 09 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune:**

I skiltning og lyssætning bør der tages hensyn til, at området ligger op ad naturbeskyttet område. Skiltning bør være diskret og ikke skæmme landskabet. Belysning af området bør ikke tillades om natten, således at mørket bibeholdes.

Der argumenteres med, at ridecenteret skal ligge inden for kystnærhedszonen, fordi der en alternativ placering ville gøre, at der for langt at ride ud til kysten. Det bør derfor sikres, at faciliteterne udelukkende bruges af ryttere. Der bør ikke kunne udlejes til almindelige turister, og brugen af områdets faciliteter bør ikke kunne konverteres til brug for almindelige turister.

Med venlig hilsen

Birgitte Heje Larsen  
ejer af sommerhus i området

(adr.: Claus Nars Holm, 3520 Farum  
tlf.: 26273090)