

## Jørgen Mathiesen

---

**Fra:** Camilla Nørholm Vasehus <CamNor@erst.dk>  
**Sendt:** 17. marts 2016 14:44  
**Til:** Jørgen Mathiesen; planogby  
**Emne:** SV: Vedr. Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 13

Til Varde Kommune

Att. Jørgen Mathiesen

Kære Jørgen,

Tak for de supplerende oplysninger vedr. forslag til tillæg 28, rekreativt område nord for Lønne feriepark.

Jeg har vendt forslaget med mine kollegaer, som er eksperter i planlægning i kystnærhedszonen. På baggrund af Varde Kommunes supplerende redegørelse samt oplysninger i miljøvurderingen vurderes det, at projektet ikke vil have indvirkning på kystnærhedszonen.

Der lægges bl.a. vægt på, at området er afgrænset af høj læbeplantning mellem 8 – 12 meter mod vest, nord og øst og med spredt bevoksning langs afgrænsningen langs Vesterhavsvej. Jf. visualisering af eksisterende forhold i den udarbejdede miljørapport. Læbælterne betyder at projektet ikke vil være synligt fra kysten, hvorfor det vurderes, at etablering af "minigård" ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af kystlandskabet.

Erhvervsstyrelsen<sup>[1]</sup> finder derfor ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1<sup>[ii]</sup> og stk. 3, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 28.

Med venlig hilsen

**Camilla Nørholm Vasehus**

**ERHVERVSSTYRELSEN**

Erhvervsudvikling – planov og byudvikling

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø  
Mobil: +45 35 29 12 74  
E-mail: [camnor@erst.dk](mailto:camnor@erst.dk)  
[www.erhvervsstyrelsen.dk](http://www.erhvervsstyrelsen.dk)

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

 Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt.

---

**Fra:** Jørgen Mathiesen [mailto:joma@varde.dk]  
**Sendt:** 15. marts 2016 15:34  
**Til:** Camilla Nørholm Vasehus  
**Emne:** Vedr. Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 13

Til  
Erhvervsstyrelsen

Att. Camilla Norholm

**I henhold til telefonisk aftale - supplerende bemærkninger vedr. forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 28, Rekreativt område nord for Lønne Feriepark**

I henhold til planlovens § 5 b gælder for planlægning i kystnærhedszonen, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det er endvidere et krav i planloven at der skal udarbejdes sammenhængende turistpolitiske overvejelser der kan medvirke til at vurdere og prioritere i hvilket omfang nye ferie- og fritidsanlæg kan placeres i kystnærhedszonen. En eventuel planlægning forudsætter endvidere, at andre udbygningsmuligheder uden for kystnærhedszonen vurderes.

Ovennævnte forhold er vurderet i forslag til kommuneplantillæg og miljøvurdering af forslaget og det konkluderes, at projektet har en funktionel sammenhæng med Lønne Feriepark beliggende umiddelbart syd for det nye rammeområde, og at projektet ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af landskabet og kulturmiljøet, under forudsætning af at læbælterne bevares og suppleres med yderligere beplantning. I forbindelse med lokalplanlægning for området vil der således blive fastlagt retningslinjer der sikrer bevaring og udbygning af områdets læbælter, bebyggelsens udformning m.m. jf. tillæggets rammebestemmelser for området.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan forudsættes at der foreligger et bearbejdet projekt der i henhold til bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet skal vurderes om det er VVM-pligtigt. De miljømæssige konsekvenser m.m. vil således på baggrund af det konkrete forslag på ny blive vurderet.

Venlig hilsen

Jørgen Mathiesen  
Arkitekt

Plan og Byudvikling  
Varde Kommune

Naturen er vores styrke og kilde til store oplevelser.  
Gå selv på opdagelse i naturen, pas på den og del den med andre.  
Sammen fortæller vi verden om vores natur - #viinaturen



---

<sup>[i]</sup> Ved kongelig resolution af 28. juni 2015 er bl.a. planloven overført til Erhvervs- og Vækstministeriet. Beføjelsen er henlagt til Erhvervsstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr.7, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24/09/2015 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Erhvervsstyrelsen efter lov om planlægning, lov om sommerhuse og camping m.v. samt lov om kolonihaver.

<sup>[ii]</sup> jf. planlovens § 29, stk. 1, jf. love bekendtgørelse nr. 1351 af 23/11/2015 af lov om planlægning.  
Erhvervsstyrelsen har alene vurderet planforslagene i forhold til de overordnede statslige interesser.