

Carsten Jørgensen
Broengvej 2
6840 Oksbøl

Landzonetilladelse til udvidelse af baneareal samt midlertidig opstilling af toiletvogn

Adresse: Broengvej 2, 6840 Oksbøl
Matr.nr. 7 e Oksbøl By, Ål

Varde Kommune modtog den 17.januar 2022 din ansøgning om landzonetilladelse.

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til udvidelse af baneareal samt til midlertidig opstilling af toiletvogn i en periode på indtil 3 år fra dags dato.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse. Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte udføres som vist i ansøgningsmaterialet med den bemærkning, at toiletvognens sider skal udføres i dæmpede farver.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at udvide banearealet til parkgolfbanen – ud over det areal, der tidligere er givet landzonetilladelse til.

Du har samtidig ansøgt om at opstille en toiletvogn til brug for gæsterne til parkgolf.

Baneudvidelsen drejer sig om et mindre areal syd og sydøst for det tidligere godkendte areal. Udvidelsen er sammenhængende med det tidligere godkendte areal.

Toiletvognen opstilles i en midlertidig periode på op til 3 år, indtil der etableres en mere permanent løsning med toiletfaciliteter i en kommende hytte, der også skal indeholde modtagelse, udlevering af udstyr til banens gæster og opholds- og spiseareal.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

16-03-2022

Thyge Schmidt

Direkte tlf.: 7994 6623

Journalnr.: 36915/22

Sagsnr.: 22/816

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



16-03-2022

Journalnr.: 36915/22
Sagsnr.: 22/816
Ref.: Thyge Schmidt

Side 2 / 6



Luftfoto med angivelse af baneudvidelse og placering af toiletvogn

Natura 2000

Natura 2000-området er beliggende på den anden side af råstofsøen i en afstand af mere end 430 m, og det vurderes på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at en aktivitet som den ansøgte vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som råstofvindingsområde.

Region Syddanmark har følgende kommentar til udvidelsen af banearealet:



16-03-2022

Bortset fra et mindre areal, der ligger bagved i forhold til gravesøen og op mod have og boliger, vedrører det nu ansøgte det samme areal som tidligere.

Regionen vurderer, at ændringen i det ansøgte areal ikke ændrer på det forhold, at der beslaglægges en så begrænset ressource, at det ikke vil være i strid med råstofplanen at muliggøre det ansøgte.

Varde kommune vurderer, at udvidelsen af banearealet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabet. Det er ligeledes vores vurdering, at toiletvognen bør fremstå i en afdæmpet, mørk farve uden tekst.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

Journalnr.: 36915/22

Sagsnr.: 22/816

Ref.: Thyge Schmidt

Side 3 / 6

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en

- Byggetilladelse

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi baneudvidelsen sker væk fra eksisterende nabobebyggelse, og fordi opstilling af toiletvogn i dæmpede farver i en midlertidig periode oå op til 3 år vurderes at være af underordnet betydning for de landskabelige hensyn, som naturbeskyttelseslovgivningen har til hensigt at varetage.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 14. april 2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.



16-03-2022

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Journalnr.: 36915/22

Sagsnr.: 22/816

Ref.: Thyge Schmidt

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Side 4 / 6

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Thyge Schmidt

arkitekt maa

E thys@varde.dk

Kopi

Erhvervsstyrelsen bpst@bpst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel dnvarde-sager@dn.dk

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på www.naevneneshus.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.