



Winthergruppen v/Henrik Smærup Winther
Bohrsvej 1
8600 Silkeborg

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til kunstgræsbane med tilhørende jordvold og lysmaster

05.05.2022

Adresse: Efterskolevej 8, 6870 Ølgod
Matr.nr. 6n Østbæk By, Ølgod

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Varde Kommune modtog den 5. august 2021 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Journalnr.: 113068/21

Sagsnr.: 21/9011

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til kunstgræsbane med et areal, der dækker 9864 m² med 6 lysmaster med en højde på 18 meter samt jordvold med en højde på op til 4 meter.

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
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At lyskilden på lysmasterne afskærmes, så lysstrålen nedadrettes og koncentrerer på det ønskede areal mest muligt.
- At der etableres høj beplantning på volden, der kan afskærme for den oplyste boldbane og medvirke til at skjule voldens form. Beplantningen skal gå ned foran støjvolden, så volden ikke umiddelbart er visuel synlig fra Herningvej og Efterskolevej mod vest. Der skal etableres beplantning mod vejen vest for boldbanen, fx i form af grupper af træer og buske. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter. At fremtidig beplantning passes og plejes.
- At lyset altid er slukket efter kl. 21 mandag til torsdag, samt slukket efter kl. 18 fredag, lørdag og søndag samt, at der opsættes bevægelsessensorer, der kan registrere ophold på banen.
- At jordvolden incl. beplantning holdes på matr.nr. 6n Østbæk By, Ølgod

Kommunen sørger for, at vilkårene bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



05.05.2022

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Afgiften er for tiden på kr. 1750. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

Journalnr.: 113068/21

Sagsnr.: 21/9011

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 2 / 6

Redegørelse for sagen

Der ønskes etableret en kunstgræsbane til at spille fodbold på året rundt, da Ølgod Efterskole, gerne vil tilbyde det nyeste inden for sport og aktiv fritid, og dermed gøre efterskolen mere attraktiv.

Der afrømmes 30 cm muld, som lægges i vold langs banen. Der etableres dræn, og ny bund opbygges med stabilgrus. Derefter udlægges kunstgræs.

Banen vil ligge ugenert, tæt på eksisterende sportsfaciliteter, og vil dække et areal på 9864 m².

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 rekreativt område.

Varde kommune er opmærksomme på, at den eksisterende efterskole og tilhørende anlæg dækker et område, hvor der i dag er et højt aktivitetsniveau og med en fortætning af bygninger, som skiller sig ud fra det åbne land. På baggrund af dette, set i forhold til det omkringliggende landskab, vurderes det i det konkrete tilfælde, at de ansøgte lysmaster kan tillades, såfremt deres visuelle synlighed i det omkringliggende landskab begrænses. Varde Kommune vurderer, at den ansøgte støjvold vil medvirke til at skærme for genskin fra banen. Dertil stilles der krav til beplantning på volden, som ligeledes kan medvirke til at afskærme nærområdet fra den oplyste boldbane.

Det vurderes umiddelbart, at større volde ikke er hjemhørende i det åbne land. I det konkrete tilfælde ønsker ansøger en op til 4 meter høj vold, der delvis omkranser kunstgræsplænen mod syd og øst. Det vurderes i det konkrete tilfælde, at det ansøgte kan indpasses med de omkringliggende omgivelser, der er omkring efterskolen.

I forbindelse med det ansøgte friluftsareal vurderer Varde Kommune, at det ansøgte kan indpasses med de omkringliggende omgivelser ved efterskolen. Varde Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til det ansøgte med følgende vilkår vedrørende lyskilder og beplantning



05.05.2022

At lyskilden på lysmasterne afskærmes, så lysstrålen nedadrettes og koncentrerer på det ønskede areal mest muligt.

At der stilles krav om høj beplantning på volden, der kan afskærme for den oplyste boldbane og medvirke til at skjule voldens form. Beplantningen skal gå ned foran støjvolden, så volden ikke er visuel synlig fra Herningvej og Efterskolevej mod vest. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter.

At der fastsættes tidspunkter, for hvornår lyset i lysmasterne må tændes samt, at der opsættes bevægelsessensorer, der kan registrere ophold på banen. Ved brugen af bevægelsessensorer vil lysforureningen, af de omkringliggende omgivelser, reduceres mest muligt.

At fremtidig beplantning passes og plejes. Det ses gerne, at der etableres beplantning mod vejen vest for boldbanen, fx i form af grupper af træer og buske.

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.

Andre tilladelser

I skal være opmærksomme på, at I først må gå i gang med det ansøgte, når I har modtaget en byggetilladelse.

Vi har modtaget jeres ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Jeres byggesag har sagsnr. 21/6281.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet nærmeste nabobeboelse er ejet Ølgod Efterskole.
- Der er den 14.10.2021 meddelt tilladelse til kunstgræsboldbane efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven.
- 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.

Journalnr.: 113068/21

Sagsnr.: 21/9011

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 3 / 6



05.05.2022

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 2. juni 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. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Journalnr.: 113068/21

Sagsnr.: 21/9011

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 4 / 6

Lovgrundlag

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

Klagebestemmelser og klagefrist

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

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Jørn Gasbjerg
Ingeniør

E joga@varde.dk

Bilag

Oversigtskort 1:10.000

Kopi

Planstyrelsen planloven@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.

I klager via Klageportalen, som I finder på www.naevneneshus.dk. I logger på www.naevneneshus.dk, ligesom I 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 I klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. I 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 I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I 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 jeres 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.