

WSP Danmark A/S
Linnés Alle 2
2630 Taastrup

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

Landzonetilladelse til opførelse af kunstgræsbane

Adresse: Hellevej 27B, 6818 Årre
Matr.nr. 6ø, Vrederup by, Fåborg

Varde Kommune modtog den 11/2-2022 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

23-06-2022

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til opførelse af kunstgræsbane med et areal der udgør 8196 m², samt 6 stk. 18m høje lysmaster. Der etableres boldhegn 1m højt mod øst og ca. 18m langt 4m højt mod nord og syd. Desuden etableres jordvold på 2,8m højde mod vest og 1,5m mod vest.

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

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

Journalnr.: 83514/22

Sagsnr.: 22/1946

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- 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 en sensor på lysmasterne så de kun lyser når de benyttes.
- At lyset altid er slukket efter kl. 22 mandag til torsdag, samt slukket efter kl. 18 fredag, lørdag og søndag.

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

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.

Redegørelse for sagen

Helle hallen ønsker at ændre den eksisterende naturgræsbane til kunstgræsbane, for at udvide idrætsfaciliteterne i området. Det vil give øget brugstiden af idrætsanlægget i vinterhalvåret, hvor naturgræsbaner ikke kan holde til at blive brugt meget pga. fugt i banerne, der giver øget slid på naturgræsbaner.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



23-06-2022

Projektet omfatter etablering af 1. stk. 11-mands kunstgræsbane med sikkerhedsarealer og mållommer med et areal på 8196 m². Banen etableres med 6 stk. 18m høje lysmaster. Der etableres 1m højt hegn mod øst og ca. 18m langt hegn i 4m højde mod nord og syd. Desuden etableres jordvold på 2,8m højde mod vest og 1,5m mod vest. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 6.10.L01. Der er ikke beskrevet kunstgræsbaner med lysarmaturer i lokalplanen og det kræver derfor landzonetilladelse.

Journalnr.: 83514/22
Sagsnr.: 22/1946
Ref.: Helle Lauridsen

Side 2 / 5

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 indvindings opland og OSD fra drikkevandsinteresser. Desuden er området omfattet af lokalplan nr. 6.10.L01, der udlægger området til rekreativt område.

Varde kommune vurderer at der kan tillades opsætning af lysmaster som ansøgt, parkeringsarealet og vejarealet er allerede oplyst. I lokalplanen er beplantningsbæltet mod Vrederupvej og området syd og øst skel også fastholdt og der etableres jordvolde på to sider, der kan medvirke til at mindske genskin fra banen. Jordvoldene må ikke hindre at der er et beplantningsbælte.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse 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
- Kunstgræsbanen kræver ikke en tilladelse efter §19 i miljøbeskyttelsesloven, fordi den opføres uden miljøskadelig gummigranulat.

Vi har modtaget jeres ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4



23-06-2022

uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Jeres byggesag har sagsnr. 22/1880

Journalnr.: 83514/22

Sagsnr.: 22/1946

Ref.: Helle Lauridsen

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er ikke indkommet bemærkninger.
- 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.

Side 3 / 5

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 21 juli 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.

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

Helle Lauridsen

Byggesagsbehandler

E hlac@varde.dk

Kopi

Erhvervsstyrelsen 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.