

Fuldendt P/S  
Østervang 2  
6800 Varde

## Landzoneti

### **Tilladelse og dispensation fra lokalplan L 672 til uopvarmet tilbygning der indeholder golfsimulator.**

#### **Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

Adresse: Gellerupvej 111B, 6800 Varde  
Matr.nr. 1H, Gellerup, Varde Jorde  
Ydervæg er træbeklædt.  
Tagbeklædning er tagpap.

26-09-2022

#### **Afgørelse**

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan nr. L 672 §7.1 til uopvarmet tilbygning der indeholder golfsimulator. Tilbygningen er på bygning 5 i BBR. Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse. Der henvises til nedenstående vilkår.

#### **Helle Lauridsen**

Direkte tlf.: 79946610

**Journalnr.:** 125190/22

**Sagsnr.:** 22/9520

#### **Vilkår**

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At belysning på bygningen skal være nedadrettet og med sensor.

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

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

#### **Redegørelse for sagen**

Golftræning om vinteren er besværlig udendørs, derfor ønskes der opført en tilbygning med en golfsimulator til eksisterende bygning, således man kan vedligeholde sin træning om vinteren.

#### **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 er omfattet af lokalplan nr. L 672. Der meddeles landzonetilladelse, fordi tilbygningen ikke opføres i overensstemmelse med Lokalplan L 672.

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



26-09-2022

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

### **Dispensation fra Lokalplan nr. L 672.**

I lokalplan nr. L672 § 7.1 stilles der flg. krav:

Der må kun opføres nødvendig bebyggelse, såsom klubhus, maskinhus, toiletter og lignende, indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Der meddeles dispensation fra L 672 § 7.1 til at opføre en mindre tilbygning på 32 m<sup>2</sup> til den allerede eksisterende bygning nr. 5 i BBR der ikke er placeret i byggefeltet.

Dispensationen er givet på grundlag af et ønske fra golfklubben om at kunne tilbyde faciliteter til deres medlemmer der kan fastholde dem hele året. Golfsimulatoren benyttes indendørs og det vurderes at tilbygningen med den, ikke vil have negativ virkning på omgivelserne fordi den er af mindre omfang og opføres med ikke reflekterende, mørke og afdæmpede farver.

### **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. 22/8987.

### **Øvrige oplysninger**

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, den ansøgte tilbygning vurderes ikke at påvirke det omkringliggende i væsentlig grad.
- 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.

### **Tilladelsens gyldighed**

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 24/10-2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).

**Journalnr.:** 125190/22

**Sagsnr.:** 22/9520

**Ref.:** Helle Lauridsen

Side 2 / 5



26-09-2022

- 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.:** 125190/22

**Sagsnr.:** 22/9520

**Ref.:** Helle Lauridsen

Side 3 / 5

### **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**

Bolig- og Planstyrelsen [planloven@bpst.dk](mailto:planloven@bpst.dk)

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde [post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel [dnvarde-sager@dn.dk](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk). I logger på [www.naevneneshus.dk](http://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](mailto: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.