



KØRETEKNISK ANLÆG VARDE ApS  
Gellerupvej 113  
6800 Varde

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

7994 6623

21-11-2022

**Thyge Schmidt**

Direkte tlf.: 7994 6623

**Journalnr.:** 135804/22

**Sagsnr.:** 21/10265

## **Landzonetilladelse til udvidelse af køreteknisk anlæg med en ny bane**

Adresse: Gellerupvej 113, 6800 Varde  
Matr.nr. 2 r Gellerup, Varde Jorder

### **Afgørelse**

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til udvidelse af køreteknisk anlæg med en ny bane (bane 2).

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

### **Vilkår efter planloven og naturbeskyttelsesloven**

Tilladelsen efter planloven og dispensation efter naturbeskyttelsesloven er givet på betingelse af:

- At beplantning udføres i nøje overensstemmelse med indsendt beplantningsplan
- At nedsivningstilladelse (tilladelse til etablering af nedsivningsbassin) dateret den 21. november 2022 nøje overholdes

Kommunen sørger for, at vilkårene bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55 og naturbeskyttelsesloven § 66.

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**

Køreteknisk Anlæg Varde har ansøgt om at udvide det køretekniske anlæg med en ny bane (bane 2). Begrundelsen for udvidelsen er, at det vil gøre brugen af anlægget mere fleksibel, og at belastningen i weekender vil blive mindre. Den nye bane vil kun blive brugt til personbiler og motorcykler.

Anlægget vil efter udvidelsen bestå af en manøvrebane (kravlegård) og to store baner med tør og glat bane. Bane 1 vil anvendes til personbiler,

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde



21-11-2022

lastbiler, busser, sættevogne og motorcykler. Bane 2 anvendes udelukkende til personbiler og motorcykler.

Anlægget vil efter udvidelsen se sådan ud:

**Journalnr.:** 135804/22

**Sagsnr.:** 21/10265

**Ref.:** Thyge Schmidt



Side 2 / 7

## Vurdering og begrundelse efter naturbeskyttelsesloven

### Beskyttede naturtyper – Naturbeskyttelseslovens § 3

Nærmeste registrerede § 3 område er en eng, som er placeret ca. 150 meter nord-øst for anlægget, samt en sø placeret ca. 180 meter vest for den nye bane.

Det fremgår af ansøgningen om udvidelse af det køretekniske anlæg, at vand fra glatbanen samt regnvand i form af overfladevand fra kørebanen ledes til vandreservoir uden bund, hvor det nedsives. Nedsivningstilladelse meddeles samtidig med landzonetilladelsen.

Varde Kommune vurderer, at udvidelsen af anlægget ikke vil have negativ indflydelse på § 3 området.

### Natura 2000 og beskyttede arter (Bilag IV-arter)



21-11-2022

Det følger af habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 1, at en myndighed, før der træffes afgørelse om miljøgodkendelse, skal foretage en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura-2000 område.

**Journalnr.:** 135804/22  
**Sagsnr.:** 21/10265  
**Ref.:** Thyge Schmidt

Anlægget ligger ca. 200 meter fra nærmeste Natura-2000 område (Habitatområde Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde). Dette Natura-2000 område udgøres af en golfbane.

Side 3 / 7

Det er kommunens vurdering, på baggrund af projektets karakter samt afstand og beliggenhed i forhold til det nærmeste Natura-2000 område, at projektet vil være uden væsentlig betydning for Natura-2000 området samt de naturtyper og arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Varde Kommune har kendskab til registrering af bilag IV-arten birkemus i uglegylp få hundrede meter fra det berørte areal. Da kanten af golfbanen uden drift og rækken af egetræer muligvis kan være egnet rastelokalitet for birkemus, har ansøger indhentet en faglig ekspertiseudtalelse om mulig forekomst af birkemus på eller ved de berørte arealer. Efter besigtigelse af arealet vurderer den tilkaldte ekspert, at arealet ikke er egnet som levested for birkemus.

Varde Kommune har ikke kendskab eller forventning til forekomst af andre beskyttede arter i det berørte område, og Varde Kommune vurderer på ovenstående baggrund, at udvidelse af anlægget ikke medfører væsentlig påvirkning af Natura-2000 områder, internationale beskyttelsesområder, beskyttede arter eller fredninger. Der er derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering.

#### VVM-vurdering

Et køreteknisk anlæg er omfattet af punkt 11 a (Permanente væddeløbs- og prøve kørselsbaner for motorkøretøjer) i Miljøvurderingslovens bilag 2. Hele virksomheden blev VVM-screenet i forbindelse med godkendelsen i 2020. Ændringen er dermed omfattet af punkt 13 a (Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet) i Miljøvurderingslovens bilag 2.

Varde Kommune har udarbejdet en VVM-screening af ændringen.

Kommunen har på baggrund af screeningen vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligtigt). Afgørelsen er truffet efter § 21 i Miljøvurderingsloven.

I afgørelsen er der især lagt vægt på, at:



21-11-2022

- projektets dimension og ressourceforbrug er begrænset,
- projektet ikke påvirker Natura-2000 eller § 3-områder,
- projektet ikke påvirker Bilag IV-arter,
- projektet ikke påvirker drikkevandsinteresserne eller grundvandsdannelsen.

**Journalnr.:** 135804/22

**Sagsnr.:** 21/10265

**Ref.:** Thyge Schmidt

Side 4 / 7

Tillæg til miljøgodkendelsen er udarbejdet samtidig med VVM-screeningen og meddeles samtidigt, jævnfør § 4, stk. 12 i bekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Tilladelse til etablering af nedsivningsbassin er udstedt den 21. november 2022. Tilladelsen er givet efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven. Det er ikke muligt at klage over tilladelsen til andre myndigheder, hvilket er bestemt af § 42 i spildevandsbekendtgørelsen.

### **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 omfattet af lokalplan L 661 med Tillæg 1. Det vurderes, at med beplantning langs hele skellet mod vest og sydvest (eventuelt ovenpå den projekterede støjvold) vil lokalplanbestemmelserne kunne overholdes.

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

Den samlede vurdering er, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte. Det er en forudsætning, at ovenfor stillede vilkår overholdes.

### **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.



21-11-2022

### Øvrige oplysninger

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

**Journalnr.:** 135804/22

**Sagsnr.:** 21/10265

**Ref.:** Thyge Schmidt

Side 5 / 7

### Tilladelse og dispensation gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget, er tilladelsen gyldig når klagefristen udløber den **20. december 2022**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)).
- Dispensation fra naturbeskyttelsesloven er først gyldig, når endelig tinglysning har fundet sted.
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen og dispensationen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet og/eller Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.
- I får omgående besked, hvis der bliver klaget over afgørelsen.
- 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. 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

**Thyge Schmidt**

arkitekt maa

**E** thys@varde.dk



**Varde  
Kommune**

21-11-2022

**Journalnr.:** 135804/22

**Sagsnr.:** 21/10265

**Ref.:** Thyge Schmidt

**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)

Side 6 / 7



21-11-2022

## Afgørelse efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

### Klagevejledning

Afgørelsen 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](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på [www.naevneneshus.dk](http://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](mailto: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.

Journalnr.: 135804/22

Sagsnr.: 21/10265

Ref.: Thyge Schmidt

Side 7 / 7