



Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

Dato
01.07.2016

Ansøgning om landzonetilladelse ifølge § 35 i lov om planlægning

Hvem udfylder ansøgningen

Er ansøger og ejendoms ejer samme person [Nej](#)
Angiv om i sidder sammen om udfyldelsen [Nej, vi sidder ikke sammen, så send et link til ejendommens ejer i Digital Post](#)

Ansøger

Jeg udfylder ansøgningen som [Virksomhed](#)
CVR-nummer [21478997](#)
Evt. P-nummer
Navn [West Coast Minigolf](#)
Vejnavn [Blåvandvej](#)
Husnummer [85 B](#)
Etage
Side/Dør
Postnummer [6857](#)
By [Blåvand](#)
Telefonnummer [75299929](#)
Er ejer og bruger den samme [Ja](#)

Ejendommen

Vejnavn
Husnummer
Etage
Side/Dør
Postnummer
By
Matrikelnummer [95a](#)
Ejendomsnummer

Ejerlav	Vandflod By, Oksby
Kommune	Varde
Notering i matriklen (Kort- og matrikelstyrelsen)	Andet

Ejendommens ejer

Er ejer en privatperson eller virksomhed	Virksomhed
CVR-nummer	16287180
Evt. P-nummer	
Navn	Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
Vejnavn	Arsenalvej
Husnummer	55
Etage	
Side/Dør	
Postnummer	9800
By	Hjørring
Telefonnummer	72813294

Der søges om tilladelse

Hvad søges der tilladelse til	Ændret anvendelse af areal
-------------------------------	----------------------------

Ændret anvendelse af areal**Areal 1**

Arealets størrelse i m ² /ha	Max 1000 m ²
Hidtidig anvendelse	§3 Jord
Fremtidig anvendelse	Parkering

Areal 2

Arealets størrelse i m ² /ha
Hidtidig anvendelse
Fremtidig anvendelse

Areal 3

Arealets størrelse i m ² /ha
Hidtidig anvendelse
Fremtidig anvendelse

Bemærkninger/begrundelser for det ansøgte

Bemærkninger/begrundelser

Hos West Coast Minigolf er der på dage med spidsbelastning et behov for flere P pladser. På det nuværende areal er der plads til 26 biler. Hvis p arealet er fyldt ud, er der flere gæster, der parkerer på Blåvandvej, og det har medført skuffede/utilfredse turister, der har fået parkerings bøder. Ligeledes kan der opstå farlige situationer, når gæster skal køre ud på Blåvandvej, og der holder biler, så deres udsyn er nedsat.

Det ekstra p areal er som en service for vores gæster samt for at undgå farlige trafik situationer og absolut ikke en økonomisk fordel.

West Coast Minigolf har lavet en aftale med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse om at leje max 1000 m2 af deres grund, som støder op til det eksisterende p areal. Det er planen at lave en overkørsel fra det eksisterende p areal over til det græsareal, som ligger ved siden af. Den bliver lavet med et ultra rør i grøften, vibreret sand, stabil grus, stenmel, og øverst grus, som på det eksisterende p areal. (Laves af Jessens entreprenørforretning aps). Selve p arealet bliver på eksisterende græs underlag. Der bliver lavet en låge magen til den på det eksisterende areal så i de perioder, hvor der ikke er behov, vil lågen være lukket, så gæster ikke kan køre over på det nye areal. (låge lavet af Poda hegn). Selve græs arealet vil blive klippet i perioden fra Påske til Efterårsferien. Resten af året vil det ligge uberørt.

Vedr. antal dage med mulighed for spidsbelastning. 3-6 dage omkring påske og pinse. 2-4 dage omkring storbededagsferien i tidsrummet kl 11.00 til ca. 16.00

I højsæsonen Juli og August i hverdage fra kl 11.00 til ca. kl 17.00 og i uge 41 (efterårsferien) fra kl. 11.00 til ca. kl 16.00 Der vil selvfølgelig være dage med dårligt vejr, og på disse dage er der ikke et behov.

Bilag vedlagt



Oplysninger

Jeg har besvaret de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres.



Bilag

Andet

Fuldmagt til ansøgning om dispensation

Div. kortbilag

Billed af stedet for overkørsel fra eksisterende p areal

Billed af port type

- nyt p areal.pdf
- port.jpg
- Nyt p areal west coast minigolf.pdf
- Fuldmagt fra grundejer til dispensationsansøgning vedr. etablering af pa....pdf
- Kortbilag Placering af P-areal - Oksbøl - West Coast Minigolf [DOK154927....pdf
- overkørsel.jpg

Dato og underskrift

Dato	Underskrift
01.07.2016	Digitalt signeret af: West Coast Minigolf

Kvittering for Ansøgning om landzonetilladelse

Din indberetning er sendt til næste part

Signeret af: West Coast Minigolf

Signeringsdato: 01.07.2016

TransaktionsID: A2BX853

Besked fra kommunen: Du kan på kommunens hjemmeside finde oplysninger om, hvor hurtigt du kan regne med at høre fra kommunen. Du får enten et endeligt svar på din henvendelse eller en kvittering for, at kommunen har modtaget den. I kvitteringen bliver du orienteret om sagens videre forløb, og hvornår kommunen forventer, at den er færdigbehandlet.

Vanskeligt stillede landdistrikter

Nye helårsboliger i landzone

Kommunerne har med landdistriktsbestemmelsen fået mulighed for at tillægge hensynet til udvikling i landdistrikterne særlig betydning. Det betyder, at kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter kan give landzonetilladelse til opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l., medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer taler afgørende

imod. Kommunerne vil i hver enkelt sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt. Vurderingen sker ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen. Kommunerne kan løbende revurdere om et område er et vanskeligt stillet landdistrikt.

Brug af eksisterende bygninger i landzone

Kommunerne kan tillægge hensynet til udvikling i vanskeligt stillede landdistrikter særlig betydning i landzoneadministrationen. Det betyder, at hensynet til udviklingen, kan begrunde en landzonetilladelse til indretning af erhverv og boliger i alle tiloversblevne bygninger og at eksisterende mindre erhvervsvirksomheder kan gives

tilladelse til at udvide i tiloversblevne bygninger. Kommunerne vil i hver enkelt sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt. Vurderingen sker ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen.

Uddrag af Lov om planlægning

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11 g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.

2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.

3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fi skerierhvervet, jf. dog stk. 2.

4) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fi skerierhvervet.

5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19d-19f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

6) Indvinding af råstoffer i jorden.

7) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafi k-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 250 m².

10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

14) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes

på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstenene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

- 15) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 14, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 12 og 13, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 12.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Klageregler m.v.

Du vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller er offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Vilkår som er knyttet til tilladelsen og som er af varig interesse skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Ved henvendelse til kommunen kan du få oplysning herom.

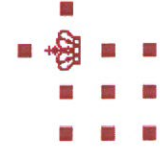
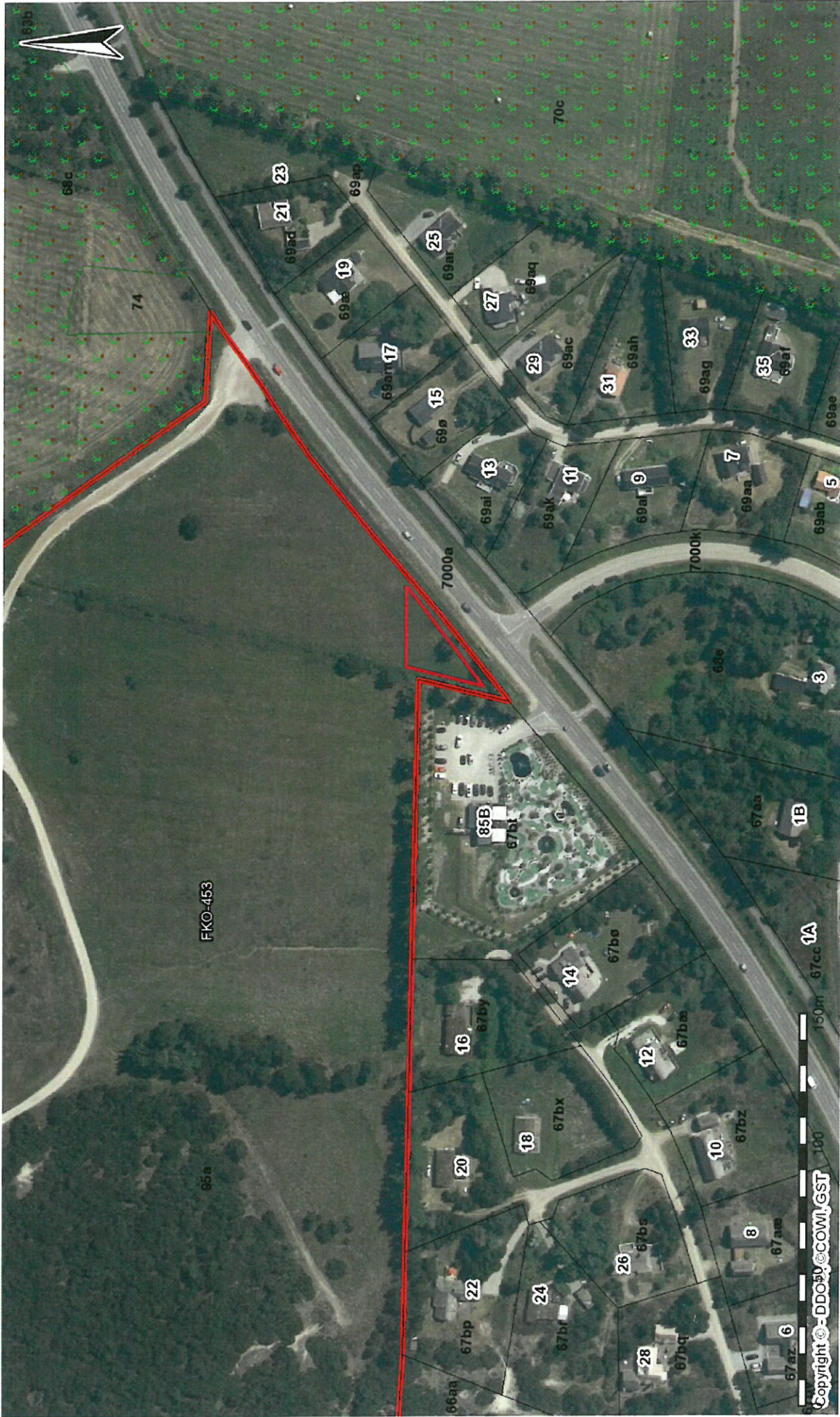
Persondataloven

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder

der m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen. Du har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.



Titel: P-areal - West Coast Minigolf

Bilag: 1
 Dato: 30/06/2016
 Udført af: Marlene Hertz Halborg
 Målforshold: 1:2000
 Klassifikation: Ingen mærkning



Signaturforklar

-  Ejerlav
-  Jordstykke, ma
-  Jordstykke, uds
-  Eng
-  Hede
-  Mose
-  Overdrev
-  Strandeng





