

GILLELEJE GOLFKLUB
Sophienlund Alle 13
3250 Gilleleje

Sag: 01.03.00-G01-44-20

13. november 2020

Landzonetilladelse til midlertidig etablering af 44 m² pavillon

Sophienlund Alle 13, mart. Nr. 3A Ferle By, Søborg

Gribskov Kommune giver hermed landzonetilladelse til midlertidig opsætning af 44 m² pavillon på ejendommen.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 31.07.2020 samt revideret situationsplan dateret den 13.11.2020.

Landzonetilladelsen gives på disse vilkår:

1. at pavillonen fjernes senest den 13-11-2025
2. at museet skal kontaktes forud for gravearbejde
3. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før du har modtaget byggetilladelse.

Vilkårene skal i henhold til planlovens § 55 tinglyses på ejendommen. Gribskov Kommune foretager tinglysningen på ejers regning og sender dokumentation om dette til ejer.

Du kan læse om de øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen i Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Området hvor pavillonen placeres er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø og beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Ifølge kommuneplanen skal der ved opførelse af bygninger i visuel kontakt med de udpegede kulturmiljøer, vises hensyn over for områdets oplevelsesværdi og autenticitet.

Pavillon placeres syd for eksisterende bebyggelse og på arealer som indtil nu har været udnyttet til golfbaneareal.



Pavillon opføres 15 meter fra eksisterende bebyggelse og vurderes derfor at ligge i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Det vurderes ligeledes, at opførelse af pavillonen ikke vil forringe områdets oplevelsesværdi og autenticitet, da områdets og bygningernes karaktermæssige værdi fortsat opleves fra golfbaneområderne.

Derudover opstilles pavillonen midlertidigt.

Overordnet vurderer kommunen, at 44 m² pavillon kan indpasses på ejendommen uden nogen visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab, naboer og ejendommens øvrige bygninger.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 2013- 2025 for Gribskov Kommune
3. Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)
4. Lokalplan 12.1 for golfbane i Ferle

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Sanne Steenhoff på telefon 72 49 69 07 eller på e-mail: sstee@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. Situationsplan
2. Facader
3. Snit

Orientering om landzonetilladelsen sendes til:

Ejere
Danmarks Naturfredningsforening - Lokalafdeling
Museum Nordsjælland - Hillerød
Friluftsrådet

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

For udnyttelsesmulighed og klagevejledning, se Del 3, udnyttelse og klage.

Med venlig hilsen

Sanne Steenhoff

Bygge- og
landzonesagsbehandler
Center for Teknik og
Borgerservice
Byg og Landzone

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 72 49 60 00

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Konsulent har på vegne af ejer indsendt ansøgning om landzonetilladelse til at opføre midlertidig pavillon på 44 m². Kortmateriale er vedlagt.

Ansøger oplyser, at pavillonen hedder en TeeBox og fungerer som en golfsimulator (trackmann)

Der ansøges om midlertidig etablering af pavillon i maksimalt 5 år.

Pavillonen etableres på midlertidige punktfundamenter.

Ansøger oplyser, at pavillon opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommens grundareal udgør 69,7 ha og matriklen hvor pavillonen placeres udgør 69,1 ha. På ejendommen er der registreret 530 m² bygning til lager, 483 m² klubhus i forbindelse med fritid og idræt, 353 m² klubhus i forbindelse med fritid og idræt, 60 m² bygning til lager, 67 m² bygning til kontor, 39 m² udhus, 19 m² udhus og 252 m² bygning til lager.

Ejendommen ligger et område uden megen anden bebyggelse end bygninger tilhørende golfklubben. Pavillon placeres 15 meter fra eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte etableres 1,42 km fra Natura 2000-område nr. 132 "Rusland". Området består af Habitatområde H116

På udpegningsgrundlaget er der en række naturtyper. Der er ingen arter på udpegningsgrundlaget.

Gribskov Kommunes vurdering

Vi vurderer, at denne afgørelse ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af den gunstige bevaringsstatus for de arter og naturtyper, der er på områdets udpegningsgrundlag.

Vi vurderer ligeledes, at leve- og voksesteder for arterne på udpegningsgrundlaget ikke vil blive ødelagt eller beskadiget.

Endvidere vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med Natura 2000-planen for området.

Strengt beskyttede arter

Gribskov Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Vi har dog ikke detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området.

Naboorientering

Vi har skønnet, at ansøgningen har en sådan karakter, at den ikke kræver naboorientering jævnfør planlovens § 35, stk 5.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Dispensation fra lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 12.1 for golfbane i Ferle.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 3.3.

Der er ligeledes i en separat afgørelse, givet dispensation fra lokalplanen.

Udnyttelse af tilladelsen

Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Kommunen vil orientere dig, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Det ansøgte kræver byggetilladelse i henhold til byggelovens § 16.

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse via www.bygogmiljoe.dk. Du må ikke påbegynde byggearbejdet, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist. Læs mere om byggesagsbehandling, frister og gebyrer m.v. på kommunens hjemmeside. En byggesagsbehandler vil kontakte dig, hvis du skal oplyse eller afklare yderligere forhold i forbindelse med vores behandling af byggesagen

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklARATIONER om de bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før vi kan give byggetilladelse.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62 samt Lov om

Planklagenævnet §§ 8, 9 og 11.

Klageberettigede

Du kan klage over afgørelsen. Afgørelsen kan også påklages af miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Forhold, der kan påklages

Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/> . Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk , ligesom du plejer, typisk med NEMID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på kr. 900, mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på kr. 1800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/> .

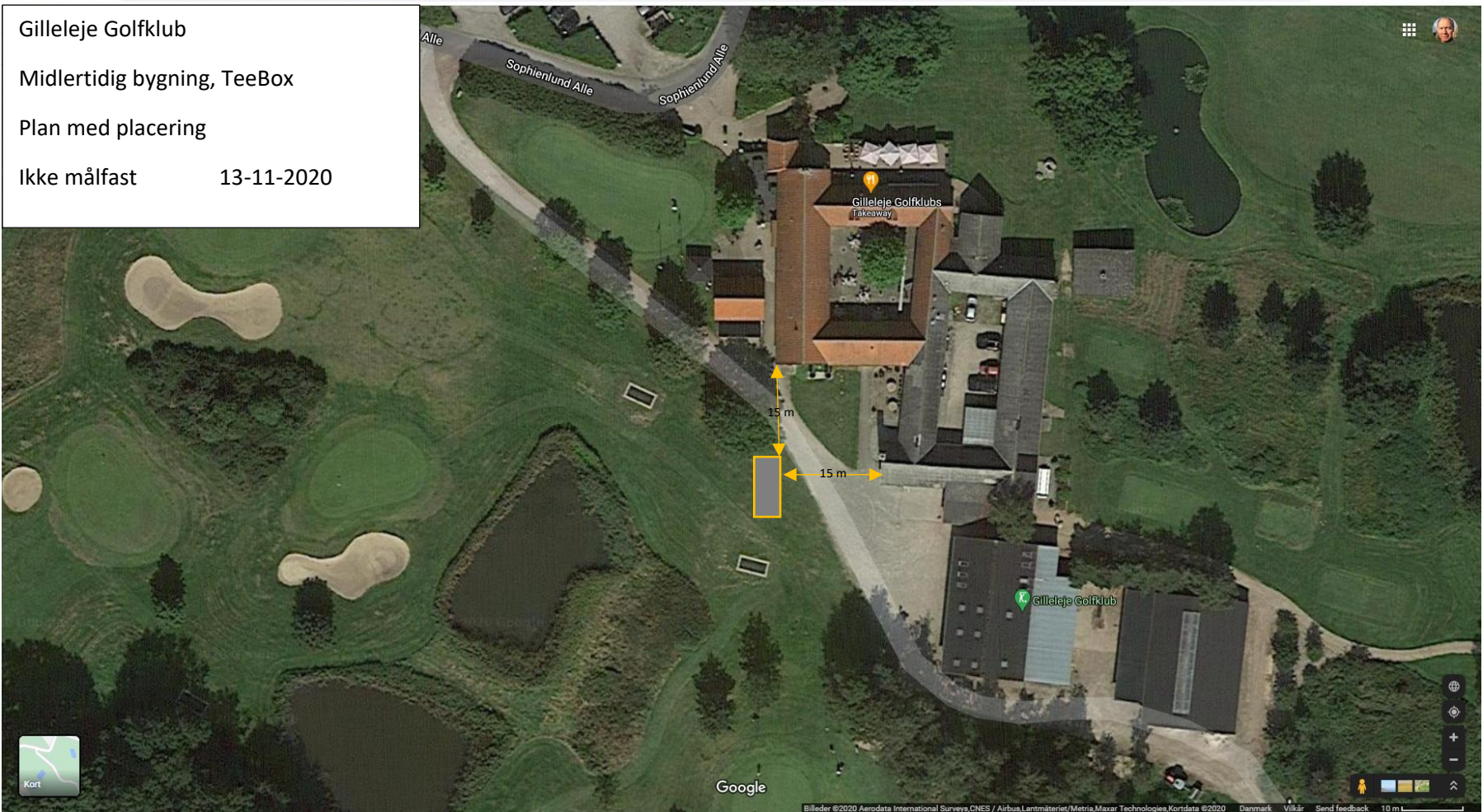
Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser den 13.11.2020.

Eventuel domstolsprøvelse

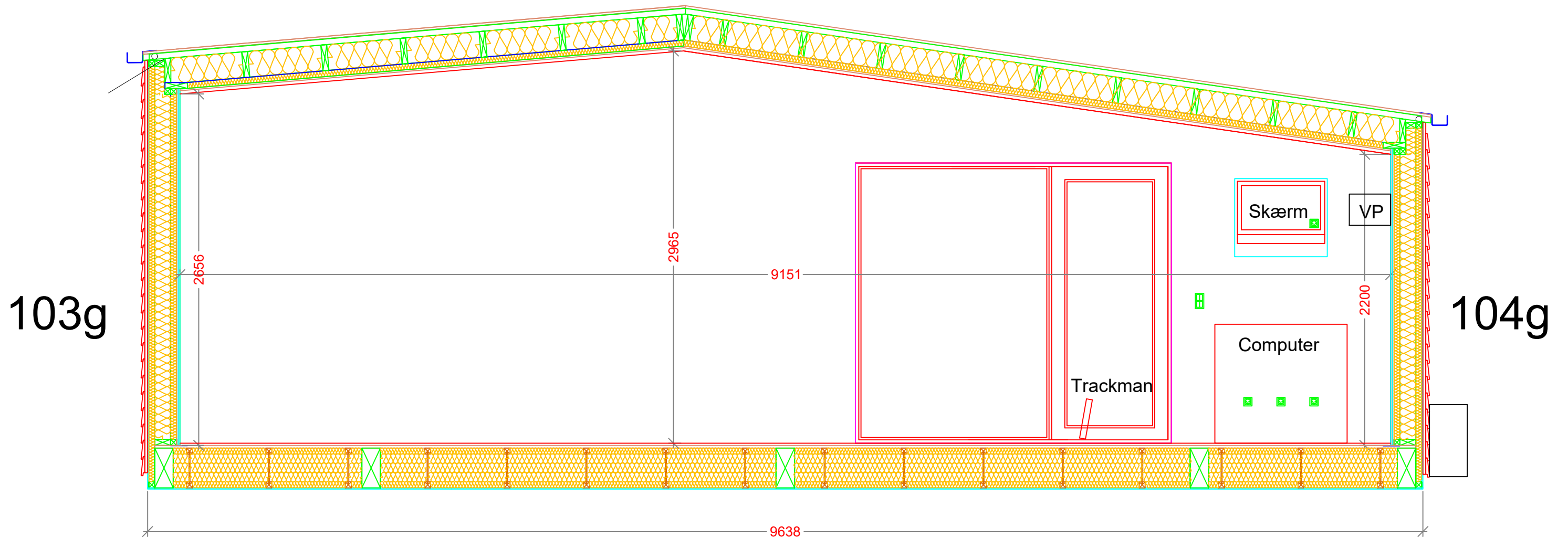
Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Gilleleje Golfklub
Midlertidig bygning, TeeBox
Plan med placering
Ikke målfast 13-11-2020





TEEBOX
— POWERED BY TRACKMAN —



Holbæk
Elementfabrik

Sags.nr.	6	Sags navn.	Gardenhouse
Type.	-	Emne.	Snit
Kontrol.		Konst.:	SB
Rev.	-	Dato.	16.04.2020
		Tegn.nr.	GH 10
		Mål:	1:30