

Naturstyrelsen, Blåvandshuk
Aalholtvej 1
6840 Oksbøl

Landzonetilladelse til shelterplads

Adresse: Skolevænget 16, 6840 Oksbøl
Matr.nr. 8i og 9b Oksbøl By, Ål

Varde Kommune modtog den 8. oktober 2021 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til shelterplads med 2 shelters på 9 m² og 1 toiletbygning på 6 m².

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

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det skal sikres, at den kortlagte naturtype 6230, surt overdrev ikke berøres af anlægget, og det skal sikres, at der ikke sker skader på naturtypen på grund af færdsel til og fra shelteren.
- At bygningernes materialer ikke må være blanke og reflekterende.
- At bygningerne skal desuden holdes i afdæmpede mørke farver.
- At der ikke må opsættes belysning i området.

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

Naturstyrelsen oplever en stigende efterspørgsel fra borgere og gæster i området omkring Oksbøl på overnatningsmuligheder med sheltere, hvor nære naturoplevelser er det centrale. Naturstyrelsen kan i øjeblikket ikke tilbyde dette i et meget stort område i den centrale del af enhedens forvaltningsområde. Pladsen ved Nøkkesø skal sammen med pladsen ved Barn Sø afhjælpe denne stigende efterspørgsel. Det nærmeste tilbud for overnatning i sheltere er idag ved Blochsgård i Kærgård Plantage.

Projektet består af 2 sheltere samt et skovtoilet der tænkes tilknyttet det eksisterende og fungerende nedsvivningsanlæg efter Nøkkesøhus. De to sheltere placeres omkring tomten efter Nøkkesøhus i små lysninger.

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

19-08-2022

Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Journalnr.: 81003/22

Sagsnr.: 21/11313

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



19-08-2022

Natura 2000

Ejendommen indgår i et Natura 2000-område (Nr. 84) med status som habitatområde og fuglebeskyttelsesområde. Der kan ifølge habitatbekendtgørelsen som udgangspunkt kun gives tilladelse til det ansøgte, såfremt projektet ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, - herunder at det ikke vil forringe bevaringsstatus eller muligheden for at opfylde bevaringsmålsætningen for de arter og naturtyper, området er udpeget for.

Journalnr.: 81003/22

Sagsnr.: 21/11313

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 2 / 7

Habitatområde nr. 73 Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage er udpeget for odder og en lang række naturtyper. Anlægsarealerne vurderes ikke at være relevante for odder, men den østlige shelter etableres ret tæt op ad en kortlagt naturtype (6230, surt overdrev), der indgår i udpegningsgrundlaget. Se nedenstående kortudsnit. Idet shelteren placeres dér, skal det sikres, at overdrevet ikke berøres af anlægget, og det skal sikres, at der ikke sker skader på grund af færdsel til og fra shelteren, jævnfør vilkårene.



Fuglebeskyttelsesområde nr. 50 Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø er udpeget for ynglende blåhals, dværgterne, hedehøg, plettet rørvagtel, tinksmed, mosehornugle, rødtrum, natravn, hedelærke og rødrygget tornskade. På grund af arealets karakter med spredte lysninger kan det tænkes, at de tre sidstnævnte arter lejlighedsvist kan anvende området til fouragering, men den valgte placering ved tomten efter Nøkkesøhus



19-08-2022

vurderes ikke at være ynglelokalitet for disse arter, og det vurderes, at projektet ikke påvirker arterne væsentligt.

Journalnr.: 81003/22

Sagsnr.: 21/11313

Ref.: Jørn Gasbjerg

Samlet vurderes det på den baggrund, at projektet ikke forringer bevaringsstatus eller muligheden for at opfylde bevaringsmålsætningen.

Side 3 / 7

Kommunen har desuden 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.

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 Grønt Danmarkskort, bevarende kulturmiljø, kystlandskab og i kystnærhedszonen.

Shelterpladsen er i overensstemmelse med lokalplan 16.01.L03 principper, bl.a. ved at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til rekreative og offentlige formål.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne – også på tværs af kommunegrænserne. Grønt Danmarkskort skal endvidere understøtte de rekreative interesser og bevarelsen af truede og sårbare arter.

Inden for det Grønne Danmarkskort kan der ikke forventes tilladelse til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne. Da projektet – jævnfør ovenstående om Natura 2000 – er foreneligt med naturbeskyttelsesinteresserne og samtidig understøtter de rekreative interesser, er det i god overensstemmelse med udpegningen som Grønt Danmarkskort.

Kystnærhedszone, kystlandskaber og bevarende kulturmiljø:

Området ligger i kystnærhedszonen og er udpeget som kystlandskab. Det vurderes, at bygningerne ikke vil påvirke landskabet visuelt i negativ grad



19-08-2022

grundet placeringen. Der stilles vilkår om, at materialer ikke må være blanke og reflekterende.

Bygningen skal desuden holdes i afdæmpede mørke farver.

For at mindske påvirkningen af landskabet stilles vilkår om, at der ikke må opsættes belysning i området.

Samlet vurdering

Ved etablering af shelterpladsen som ansøgt, vil shelterpladsen ikke umiddelbart være synlig for omgivelserne. Bygningerne er mindre bygninger, der placeres i eksisterende skov, som i øvrigt er udlagt som fredskov. Det vurderes ikke, at naturmæssige interesser, herunder dyrs og planters mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne, bliver påvirket ved meddelelse af vedlagte tilladelse.

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

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

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget

- Byggetilladelser
- Eventuelt nedsivningstilladelse. Det eksisterende nedsivningsanlæg er fra 1994. Det ser ud som om det er et 5PE anlæg. Hvis en kloakmester vurderer, at det eksisterende anlæg kan tage spildevandet fra toiletet, er det muligt at koble på det eksisterende nedsivningsanlæg.
- Tilladelse efter skovloven til toiletbygningen, såfremt miljøstyrelsen skønner dette nødvendigt.

Vi har modtaget dine ansøgninger om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Dine byggesager har sagsnr. 21/13984 og 21/13995.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, idet der er over 500 m til nabobeboelser.

Journalnr.: 81003/22

Sagsnr.: 21/11313

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 4 / 7



19-08-2022

- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Shelters og skovtoilet etableres i område, hvor Nøkkesøhus tidligere har ligget. Varde Kommune vurderer, at der med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

Journalnr.: 81003/22

Sagsnr.: 21/11313

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 5 / 7

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 16. september 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. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du 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 du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Jørn Gasbjerg
Byggesagsbehandler

E joga@varde.dk

Kopi

Planstyrelsen 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

- Erhvervsministeren
- 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. Du logger på 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. 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.