

NST Blåvandshuk  
Aalholtvej 1  
6840 Oksbøl

## Landzonetilladelse til shelterplads

Adresse: Militærvej 4, 6840 Oksbøl  
Matr.nr. 5b V. Vrøgum By, Ål

Varde Kommune modtog den 14. juni 2021 jeres ansøgning om landzonetilladelse.

### Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til shelterplads med 2 shelters på 10 m<sup>2</sup> og 1 skovtoiletbygning på 3 m<sup>2</sup>.

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

### Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- 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. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

### Redegørelse for sagen

Området er meget benyttet af lokale borgere og besøges af en del turister i forbindelse med besøg i Ål/Vrøgum Plantager og det nærliggende Ballonpark. Dette skyldes bl.a. muligheden for at opleve et rigt dyreliv i plantagen og ved Barn Sø, her i blandt krondyr, havørne samt horn- og perleugler. Plantagens beliggenhed op til Vrøgum by, gør den let tilgængelig for lokale borgere og skoler og institutioner i Oksbøl. Pladsen planlægges etableret i samarbejde med Vrøgum Borgerforening. Etableringen af en shelterplads i området i nærheden af Ballonparken vil øge den rekreative værdi væsentlig med forbedrede muligheder for at opleve skoven også om natten.

Shelterpladsen vil give brugerne mulighed for at komme ned til søen, men den vil samtidig med tilknytningsfaciliteter, som f.eks. vandreruter, også være med til at kanalisere færdslen omkring søen, hvilket vil være en fordel i forhold til forstyrrelser af dyrelivet i og omkring Barn Sø.

### Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947474

09-08-2022

### Jørn Gasbjerg

Direkte tlf.: 79947474

Journalnr.: 95763/22

Sagsnr.: 21/7456



09-08-2022

Pladsen ligger i en lysning ved søen, der i dag fungerer som udsigtssted med adgangssti. Opsætningen af shelterpladsen vil ikke påvirke skoven, ud over fældning af enkelte ege, for at etablere pladsen.

Projektet består af 2 sheltere samt et skovtoilet med tank. De to sheltere placeres i en lysning ved Barnsø tilbagetrukket fra søen. Toilettet placeres oppe i skoven indenfor praktisk gåafstand, men i en afstand så den ikke påvirker søen og dens omgivelser.

**Journalnr.:** 95763/22

**Sagsnr.:** 21/7456

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

Side 2 / 7

#### Natura 2000

Anlægsarealet er beliggende i et Natura 2000-område med status som habitatområde og fuglebeskyttelsesområde. Habitatområde nr. 73, Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage er udpeget for odder og for en lang række naturtyper. Arealet er ikke relevant for odder, og ingen af naturtyperne fra udpegningsgrundlaget er berørt. Fuglebeskyttelsesområde nr. 50, Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø er udpeget for ynglende blåhals, dværgterne, hedehøg, hedelærke, mosehornugle, natravn, plettet rørvagtel, rødrygget tornskade, rørdrum og tinksmed, og det skovbevoksede anlægsareal vurderes ikke at have betydning for disse arter.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke er nogen risiko for, at det ansøgte vil forstyrre eller på anden måde påvirke Natura 2000-området væsentligt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

#### **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, kystlandskab og i kystnærhedszonen.

For kystlandskaber gælder retningslinjerne:

Kystlandskaberne skal beskyttes, bevares og styrkes som åbne, dynamiske naturlandskaber.

Kystlandskaber skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg med undtagelse af bebyggelse, der erhvervsmæssigt er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovejendom. Der kan dog tillades mindre anlæg med rekreative formål, hvis de rekreative mindre anlæg ikke påvirker oplevelsen af kystlandskabet.



09-08-2022

Nødvendige bygninger og anlæg skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

**Journalnr.:** 95763/22

**Sagsnr.:** 21/7456

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

Anlægsarealet indgår i kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som areal med status som eksisterende værdifuld natur. På sådanne arealer kan der ifølge kommuneplanens retningslinje 20.6 ikke forventes tilladelse til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne.

Side 3 / 7

Et af målene med Grønt Danmarkskort er at styrke de rekreative interesser, og kommunen vurderer på den baggrund – samt med henvisning til ovenstående vurdering i forhold til Natura 2000 -, at projektet er i god i overensstemmelse med udpegningen som Grønt Danmarkskort.

Varde Kommune vurderer at den ønskede shelterplads, med sit rekreative formål, er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Det vurderes, at bygningerne ikke vil påvirke landskabet visuelt i negativ grad 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 synlige 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.



09-08-2022

**Journalnr.:** 95763/22

**Sagsnr.:** 21/7456

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

### Andre tilladelser

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

- Byggetilladelse
- Tilladelse til opsamlingen af spildevandet fra toiletet.
- Tilladelse efter skovloven til toiletbygningen, såfremt miljøstyrelsen skønner dette nødvendigt.

Side 4 / 7

Varde Kommune har ikke modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der skal derfor indsendes en ansøgning om byggetilladelse. Når du søger om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal [www.bygoqmiljoe.dk](http://www.bygoqmiljoe.dk).

### 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.
- Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV.

### Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 6. september 2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.vardekommune.dk](http://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



**Varde  
Kommune**

09-08-2022

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

**Journalnr.:** 95763/22

**Sagsnr.:** 21/7456

**Ref.:** Jørn Gasbjerg

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

Side 5 / 7

Med venlig hilsen

**Jørn Gasbjerg**  
Byggesagsbehandler

**E** joga@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

- 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](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.