



**Varde
Kommune**

Mogens Kim Plauborg
Baunhøjvej 34
3840 Oksbøl

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

2. juli 2025

Landzonetilladelse til autocamper campingplads.

Adresse: Baunhøjvej 34, 6840 Oksbøl.
Matr.nr. 3c Borre By, Ål

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til bibeholdelse af campingpladsen, der fremadrettet ændres til camping kun med autocampere. Der sker ikke ændring af eksisterende bygninger eller servicefaciliteter. Antallet af campingenheder og hytter forbliver uændret.

Journalnr.: 9055509

Sagsnr.: GEO-2025-01753

Redegørelse for sagen

Hele campingpladsen konverteres til autocamperplads. Der er 146 pladser, hvor der kan etableres bedre underlag for autocampere og eventuelt lade-standere, samt bibeholdelse af 7 hytter. Der vil være check-in, således der kan bookes online eller man kan booke plads ved ankomst.

Der tilbydes tømning af spildevand og påfyldning af rent vand, både i kassetter og tank.

Der er mulighed for at benytte toilet og badfaciliteter.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024) 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 overgangslandskab, landbrugslandskab, kystnærhedszone, NATURA 2000- Fuglebeskyttelse og NATURA 2000-Habitatområde, samt kommuneplanramme 16.01.R04

Kommuneplanrammen udlægger arealet til rekreativt område, hvilket er foreneligt med benyttelsen.

Antallet af campingenheder øges ikke, derfor vurderes det, at det ikke vil medføre en væsentlig visuel ændring i forhold til det omkringliggende

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

bevaringsværdige landskab og kystnærhedszonen, med den omkransende beplantning der er fastholdt.

Det vurderes, at anvendelsen fortsat vil være i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Det vurderes, at den bynære placering kan medføre en reduktion af den forventede trafik med autocampere, da de besøgende i højere grad forventes at færdes på cykel eller til fods. 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.

Andre tilladelser

Denne tilladelse skal suppleres af en opdateret udlejningstilladelse.

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Den ændrede anvendelse af arealet til autocamperplads, vurderes ikke at være til gene for naboerne.
- Kommunen har 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.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 30. juli 2025, 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. 572 af 29. maj 2024.

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

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler

E hlac@varde.dk

Kopi

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

- 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. 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.