



**Dato:** 21-06-2023  
**Sagsnr.:** S2023-2370  
**Doknr.:** D2023-19088  
**Sagsbeh.:** Frederik Heller Wandall  
**Direkte tlf.:** 76660619  
**Email:** fw@fanoe.dk

## Fanø Kommune fremsender hermed en revidereret naboorientering og landzonetilladelse vedr. Rindby Camping beliggende Kirkevejen 18, Matr. 42æ Rindby By, Rindby.

Der kan derfor ses bort fra den tidligere skrivelse der er fremsendt d. 13. juni. 2023. Nærværende er tilrettet således at den gennemstregede tekst på side 3 udgår.

### Baggrund

Fanø Kommune har modtaget en ansøgning om midlertidig dispensation fra Lokalplan 82 og en ansøgning om landzonetilladelse for Rindby Camping, matr. 42æ, Rindby By, Rindby.

### Ansøgning om midlertidig dispensation fra Lokalplan 82

Campingpladsen har i dag 128 campingenheder. Dette antal campingenheder er de fleste dage tilstrækkeligt, men i forbindelse med enkeltstående begivenheder som f.eks. dragefestivalen, er der ikke tilstrækkeligt med kapacitet. En del af pladsmanglen skyldes bl.a. at mange gæster medbringer store trailere, men også at campingmarkedet skifter, og at bl.a. autocampister i højere grad søger mod områder dedikeret til dem.

Der ansøges om, at der meddeles en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan nr. 82's § 3.4, til at delområde C kan anvendes til camping i perioden maj-sep. i årene 2023, 2024 og 2025, jf. planlovens § 19 stk. 1 samt en landzonetilladelse hertil, jf. planlovens §35.

Campingpladsen er i dag omfattet af Lokalplan 82.

Området er opdelt i Delområderne A, B og C. Se side Bilag til denne skrivelse: *Bilag 1 til ansøgning. Eksisterende forhold* og *Bilag 2 til ansøgning. Fremtidige forhold*.

Lokalplan 82 fastlægger delområdernes anvendelse til følgende:

- Delområde A udlægges til campingplads med dertil hørende nødvendige servicefaciliteter, såsom toiletter, bad, køkken og kiosk m.m.
- Delområde B udlægges til udvidelse af campingplads med dertil hørende nødvendige servicefaciliteter, såsom toilet, bad og køkken.
- Delområde C udlægges til rekreativt grønt område med mulighed for boldbaner og legeplads. I området må der ikke camperes.

Der ansøges om, at der meddeles en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan nr. 82's § 3.4, til at delområde C kan anvendes til camping i perioden maj-sep. i årene 2023, 2024 og 2025, jf. planlovens § 19 stk. med henblik på etablering af 25 campingenheder. Se side 3 for illustration af placering af de 25 ansøgte campingenheder.

Den valgte placering i et område der i dag anvendes til rekreativt område til campingpladsen vurderes, at være ganske hensigtsmæssig og arealbesparende til camping. Hele delområde C er omkredset af et beplantningsbælte, hvorfor den visuelle påvirkning på landskabet, herunder oplevelsen af kysten, vurderes at være meget begrænset. Der er ikke mulighed for at se kysten fra området, da der mellem kysten og området ligger flere mindre bevoksninger og bebyggelse/huse.

Ligeledes vurderer forvaltningen, at den valgte placering ikke vil bidrage til en væsentlige oplevelse af landskabet og at en etablering af de 25. Forvaltningen supplerer, at afstanden til nærmeste skel for placering af de ønskede campingenheder er min. 10 m og afstanden som følge heraf er min. 15 m til nærmeste bebyggelse.

Før kommunen træffer endelig afgørelse i sagen vedr. meddelelse af dispensation fra Lokalplan 82 § 3.4 har du mulighed for at indsende dine bemærkninger til kommunen.

**Frist for at indkomme med bemærkninger til ansøgningen om dispensation er fastsat d. 05. juli 2023 hvor bemærkninger skal være kommunen i hænde.**

### **Landzonetilladelse**

Ud over en dispensation fra plangrundlaget med henblik på midlertidig dispensation er der tale om et forhold der kræver landzonetilladelse jfr. Planlovens § 35.

#### **Tilladelse**

Fanø Kommune meddeler hermed tilladelse til udvidelse af campingpladsen med henblik på etablering af camping på delområde C inden for Lokalplan 82. Jfr. ansøgningen ønskes etableret 25 campingenheder inden for delområde C.

Ejere er ansvarlige for at ejendommen respektere fredninger, kommuneplan og evt. lokalplaner, deklARATIONER og servitutter m.v. og at anvendelsen af bygningen er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Vilkårene er begrundet i de hensyn, der skal varetages efter planlovens bestemmelser og de er stillet for, at medvirke til, at sikre naturen og landskabet i området.

Tilladelsen gælder kun, hvis følgende vilkår opfyldes:

- De max. 25 campingenheder skal etableres i overensstemmelse med bilag side 5 denne skrivelse
- Der må ikke etableres belysning af nogen art i tilknytning til delområde C.
- Der må ikke foretaget terrænregulering større end +/- 25 cm i forhold til eksisterende terræn.
- Der må ikke udføres bebyggelse inden for Delområde C.
- Beplantningsbæltet skal bibeholdes

**Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før end klagefristen er ovre.**

#### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, [www.fanoe.dk](http://www.fanoe.dk), under 'annoncer'.

**Klagefristen er 2 uger fra offentliggørelsen på Fanø Kommunes hjemmeside den 21.06.2023. Klager skal derfor være Fanø Kommune i hænde senest d. 05. juli 2023.**

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen og du har modtaget en tilladelse fra Fanø Kommune.

En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen er gyldig i 3 år. Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet tilladelsen inden 3 år regnet fra datoen på denne afgørelse.

Afgørelsen efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald. Ansøgeren kan således også selv klage.

Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller orga-

nisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

**Vi skal henlede opmærksomheden på, at Landzonetilladelsen ikke kan anvendes førend klagefristens udløb.**

Ejere er ansvarlige for at projektet respektere kommuneplanen og evt. lokalplaner, deklarationer og servitutter m.v.

Ansøgeren har selv ansvaret for, at der indhentes eventuelle andre tilladelser fra andre relevante myndigheder.

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

**Baggrund for tilladelsen**

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved, at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre, at egentlig byudvikling sker hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægningen.

Ejendommen er beliggende i landzonen i rammeområdet 5.L.1 noteret som;

Jordbrugsformål og turisterhvervsformål. Der kan etableres turisterrelaterede aktiviteter, så som campingplads, småbutikker, liberale erhverv og lignende der kan indgå i pågældende område uden genevirkning. Der er foretaget en konkret vurdering af de stedlige forhold og kommunens vurdering er, at det ansøgte ikke strider mod formålet.

**Til grund for tilladelsen lægger kommunen,**

At den valgte placering i et område der i dag anvendes til rekreativt område til campingpladsen vurderes, at være ganske hensigtsmæssig og arealbesparende til camping. Hele delområde C er omkredset af et beplantningsbælte, hvorfor den visuelle påvirkning på landskabet, herunder oplevelsen af kysten, vurderes at være meget begrænset. Der er ikke mulighed for at se kysten fra området, da der mellem kysten og området ligger flere mindre bevoksninger og bebyggelse/huse.

Ligeledes vurderer forvaltningen, at den valgte placering ikke vil bidrage til en væsentlige oplevelse af landskabet og at en etablering af de 25. Forvaltningen supplerer, at afstanden til nærmeste skel for placering af de ønskede campingheder er min. 10 m og afstanden som følge heraf er min. 15 m til nærmeste bebyggelse.

**Naboorientering**

Ansøgningen bliver offentliggjort på Fanø Kommunes hjemmeside samt på Plandata.dk. Det er Fanø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil få væsentlig betydning for naboer og tilladelsen vil derfor ikke blive sendt i nabo høring, jf. planlovens §35, stk. 5.

**Tilladelsens gyldighed**

Landzonetilladelsen er meddelt i medfør af § 35 i lov om planlægning, jfr. lovbekg. Nr. 1529 af 23. november 2015 af lov om planlægning, med senere ændringer.

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af, at overførslen i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen og de vilkår der er angivet i tilladelsen. Kommunen har på grundlag af dine oplysninger konstateret, at det ansøgte ikke strider mod Planlovens bestemmelser.

Kommunens tilladelse efter planloven fritager dig ikke for at skulle indhente tilladelse til forhold som reguleres efter anden lovgivning. Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder private servitutter, der påhviler ejendommen. Der kan eventuelt være tale om tinglyste el- og gasledninger, der sædvanligvis afkaster beskyttelseszoner.

**Bilag til denne skrivelse**

Bilag 1 til ansøgning. Eksisterende forhold

Bilag 2 til ansøgning. Fremtidige forhold.