



KORTLÆGNING AF "KAPACITETSPOTENTIALE"
FOR CAMPINGPLADSER

Titel:

Kortlægning af "kapacitetspotentiale" for campingpladser

Udarbejdet for:

For Dansk Kyst- og Naturturisme

Skeelslundvej 99, 1.

9440 Aabybro

Som en del af projektet "Vestkystens Turismevækstklynge" august 2019.



Udarbejdet af:

LandSyd I/S

Kronprinsensgade 68

6700 Esbjerg

Uffe Holm



Kontakt:

LandSyd I/S Esbjerg

Kronprinsensgade 68

6700 Esbjerg

Tlf: 7512 1366 – esbjerg@landsyd.dk

CVR: 49795114

Indledning

Formålet med denne undersøgelse er at kortlægge de kapacitetsmæssige udviklingsmuligheder for udvalgte campingpladser i Ringkøbing-Skjern Kommune og Varde Kommune i forhold til det nye campingreglement. Dette gøres for at få et overblik over mulighederne for at etablere og investere i campinghytter på de udvalgte campingpladser samt for at vurdere det samlede kapacitetspotentiale i de to kommuners campingpladser.

I de følgende kapitler undersøges det, hvor mange nye campinghytter, der kan etableres inden for det gældende campingreglement. Ved vurderingen indgår begrænsningerne ift. klitfredning, strandbeskyttelse og landskabelige forhold.

Opgaven er løst med udgangspunkt i ni konkrete cases fra de to kommuner, hvor der er fokus på relevante reguleringsmæssige forhold.

Undersøgelsen konkluderer, at de undersøgte campingpladser generelt ikke er underlagt mange planlægningsmæssige bindinger. Der kan ligeledes konkluderes, at antallet af opførte hytter i forhold til det tilladte er forholdsvis lavt.

I forhold til campingreglementets muligheder, er de enkelte campingpladsers udlejningstilladelser til hytter generelt sat ved en meget lille andel i forhold til det tilladte, både i forhold til det gældende (2019) og i forhold til det tidligere campingreglement. Campingpladserne har generelt muligheder for at søge om tilladelser til at etablere flere hytter.

Læsevejledning

I følgende undersøgelse er der udarbejdet et oversigtsskema, der ud fra den enkelte campingplads' udlejningstilladelse, pladskort, samt luftfoto giver et overblik over antallet af tilladte enheder og hytter. Derudover er der udarbejdet et skema ud fra Campingreglementet 2010 (Cr10) og campingreglementet 2019 (Cr19), der viser de væsentlige ændringer i Campingreglementet.

Undersøgelsen af campingpladserne består af en indledende beskrivelse, samt en konklusion for den enkelte campingplads. I skemaets venstre side er opskrevet bindinger, der har indgået i vurderingen af de enkelte campingpladser. I højre side er noteret relevant information. Her repræsenterer "-" at bindingen er tjekket uden at der for campingpladsen er fundet information med relevans. Hvert skema er opdelt i fokusområderne:

- Planer
- Kulturmiljøer og fredninger
- Klima
- Det åbne land, landskab og naturområdet

Undersøgelsen har til sidst en generel konklusion draget på baggrund af de samlede campingpladser.

Campingpladserne er indsat i rækkefølgen:

Ringkøbing-Skjern Kommune

- Camping og familiepark West
- Dancamp Holmsland
- Dancamp Nordsø
- Ringkøbing Camping
- Søndervig Camping

Varde Kommune

- Henneby Camping
- Houstrup Camping
- Nymindegab Familie Camping
- Stjerne Camping Vejers
- Ølgod Camping

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Indledning | 3 |
| Læsevejledning | 3 |
| Metodebeskrivelse | 2 |
| Ændringer i Campingreglementet | 4 |
| Ringkøbing-Skjern Kommune | 6 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Camping og familiepark West | 6 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Dancamp Holmsland | 13 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Dancamp Nordsø | 20 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Ringkøbing Camping | 25 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Søndervig Camping | 30 |
| Varde Kommune | 34 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Henneby camping | 34 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Houstrup Camping | 41 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Nymindegab Familie Camping | 46 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Stjerne Camping Vejers | 52 |
| Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Ølgod Camping | 58 |
| Oversigtsskema | 62 |
| Konklusion | 63 |
| Appendix | 64 |

Metodebeskrivelse

Formålet med undersøgelsen er at kortlægge kapacitetspotentialet for udvalgte campingpladser. Der er overordnet blevet anvendt den enkelte kommunes WebGIS, en kortviser med information fra Plandata, arealinformation, tingbogen, samt de enkelte campingpladsers egne hjemmesider.

Det har ikke været muligt at foretage en konkret vurdering af de enkelte bindings entydige indflydelse på udbygningsmulighederne på de enkelte pladser. Det vil altid kræve en konkret vurdering af udvidelsesplanerne, da mindre tilretninger kan have store betydninger for fx forholdet til skovbyggelinjer eller oversvømmelseskortlægning.

Herunder er der blevet undersøgt et vis antal campingpladser ud fra følgende punkter:

- **Kommuneplan**
- **Kommuneplanrammer**

Kommuneplanrammer er blevet undersøgt for at finde begrænsninger vedrørende byggehøjden, områdets anvendelse, samt om der er restriktion på antal, eller placering af enheder og hytter. Kommuneplanrammer og øvrige bindinger er blevet undersøgt ved hjælp af den enkelte kommunes WebGIS.

- **Bevaringsværdige kulturmiljøer og udpegede kulturmiljøer.**

De bevaringsværdige og udpegede kulturmiljøer er blevet undersøgt for at finde ud af, om der er områder af campingpladserne der skal bibeholde et bestemt udtryk i forhold til opførelsen af hytter. De bevaringsværdige og udpegede kulturmiljøer er blevet undersøgt ved hjælp af den enkelte kommunes WebGIS.

- **Ekstrem nedbør i kloakerede områder, nedbør i opland, stormflod og vandløb ved 100 års hændelser.**

100 årshændelser ved ekstrem nedbør eller stormflod bliver undersøgt som en del af kommunernes klimatilpasning. I forhold til fremtidens klimaudfordringer er det vigtigt at planlægge i forhold til områdets risiko. Ekstrem nedbør i kloakerede områder, nedbør i opland, stormflod og vandløb ved 100 års hændelser er blevet undersøgt gennem den enkelte kommunes WebGIS, når dette har været muligt. For nærmere information vedrørende oversvømmelses risiko i Varde Kommune henvises til klimatilpasningsplanen i kommunen.

- **Landskabskarakterområde, bevaringsværdige landskaber, landskabstyper og større sammenhængende landskaber.**

Beskrivelser af landskabstyper hører under kommuneplanen. De bliver undersøgt, da der er områder, hvor der fra kommunen er ønske om at bibeholde en vis karakter i området, så oplevelsen bliver et sammenhængende område. Landskabskarakterområde, bevaringsværdige landskaber, landskabstyper og større sammenhængende landskaber er blevet undersøgt ved hjælp af den enkelte kommunes WebGIS.

- **Grønt Danmarkskort.**

Grønt Danmarkskort hører under kommuneplanen, planloven. De bliver undersøgt, da det er udpegede områder kommunen mener er vigtige i forhold til flora og fauna, så der ikke bliver skabt områder uden tilslutning til større naturarealer. Dette kan derfor sætte en stopper for lokalplanlægning til yderligere hytter. Grønt Danmarkskort er blevet undersøgt ved hjælp af den enkelte kommunes WebGIS.

- **Lokalplaner.**

Lokalplaner er blevet undersøgt for at finde begrænsninger i antallet og placeringen, af enheder og hytter.

- **Kirker eller kirkeomgivelser, fredninger og fortidsminder, samt beskyttede sten- og jorddiger, skovbyggelinjer, å-beskyttelseslinjer, strandbeskyttelseslinje, klitfredninger og kystnærhedszone.**

Disse er blevet undersøgt, da de skal respekteres når der opføres hytter og dermed begrænser mulighederne for placering. I de tilfælde hvor det er muligt at opføre hytter inden for ovenstående områder, skal der søges dispensation. Kirker eller kirkeomgivelser, fredninger og fortidsminder, samt beskyttede sten- og jorddiger, skovbyggelinjer, å-beskyttelseslinjer, strandbeskyttelseslinje, klitfredninger og kystnærhedszone er blevet undersøgt ved hjælp af en kortviser med informationer fra Plandata og den enkelte kommunes WebGIS.

- **Beskyttede naturtyper og Natura2000.**

Beskyttede naturtyper og Natura2000 områder er blevet undersøgt, da disse er områder, hvor der ikke er mulighed for at opføre hytter. Disse er blevet undersøgt ved hjælp af en kortviser med informationer fra arealinformation.

Ændringer i Campingreglementet

I skemaet er de mest væsentlige forskelle/ændringer mellem Campingreglement10 og Campingreglement19 listet op. I det nye campingreglement er der differentierede bestemmelser for campingpladser, der er delvist eller helt omfattet af klitfredninger og strandbeskyttelse efter naturbeskyttelsesloven.

Generelt er der flere bestemmelser for campinghytter og deres placering, indretning og intern forbindelse.

Campinghytter vil normalt omfatte alle de enheder campingpladsen selv opstiller og udlejer, herunder campinghytter, telte, campingvogne, mobile homes, campingværelser og trætophytter.

| | Cr10 | Cr19 | Ændring |
|---|---|--|---|
| Antal enheder | Min 100 | Min 100 | Uændret |
| Enhedsbeskrivelse | Telte, campingvogne eller transportable konstruktioner, campingbiler o. lign. | Telte, campingvogne, transportable konstruktioner, camping (biler, hytter og værelser) og trætophytter | Tilføjet campinghytter og campingværelser og træhytter. I §§ 1, stk 6-9 (beskrivelse af hvad campinghytte – og værelse er) |
| Tilladelser | | Tilføjelse i § 4, stk.1, nr 1 - 4 | |
| Vintercampering og opbevaring | Opbevaring 1.nov til 28. feb Vintercampering til kortvarigophold | Opbevaring 1.nov til 28. feb Vintercampering til kortvarigophold 15 – 20 dage | Der er kommet antal dage på hvor længe kortvarige ophold er |
| Areal til vintercamping og vinteropbevaring | Ca. 50 % af tilladte campingenheder | Højst 70 % af tilladte campingenheder | Grænsen for enheder forhøjet |
| Areal til vintercamping og vinteropbevaring – I særlige naturområder mm. | Højst 25 % af tilladte campingenheder | Højst 25 % af tilladte campingenheder | Uændret |
| Hytte antal % | 20 % af tilladte campingenheder. Max. 60 hytter | 40 % af tilladte campingenheder på campingpladser, der ikke omfattet af klitfredning mm. | Grænsen forhøjet |
| Hytte antal % - Delvist omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse | Ikke særskilt defineret i Cr10 | 40 % af det samlede antal tilladte campingenheder. På områder med klitfredning ikke mere end 20 % af det samlede antal enheder, dog maks. 60 hytter. | |
| Hytte antal % - Omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse | Ikke særskilt defineret i Cr10 | 20 % af tilladte campingenheder på campingpladser, der i sin helhed er omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse, dog max 60 hytter. | |
| Hytte bruttoareal | Må ikke overstige 35 m ² | (- og værelser) Må ikke overstige 45 m ² | Grænsen forhøjet |
| Hytte bruttoareal -Omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse | Må ikke overstige 30 m ² | (- og værelser) Må ikke overstige 30 m ² | Uændret |
| Hyttehøjde | Må ikke være højere end 4 m | Må ikke være højere end 5 m | Grænse forhøjet |
| Hyttehøjde - Omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse | Ikke særskilt defineret i Cr10 | Må ikke være højere end 4 m på campingpladser der omfattet af klitfredning mm. | |

Det nye campingreglement medfører bl.a. følgende:¹

- Grænsen for campinghytters maksimale højde hæves til 5 m udenfor strandbeskyttelseslinjen og klitfredede områder.
- Grænsen for campinghytters maksimale størrelse hæves til 45 m² udenfor strandbeskyttelseslinjen og klitfredede områder.
- Den forholdsmæssige grænse for antallet af campinghytter på campingpladser (hyttekvoten) hæves til 40 pct. På den del af campingpladsen, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen og klitfredede områder, vil det dog fortsat kun være muligt at placere maks. 20 pct. af det samlede antal hytter, og allerhøjest 60 hytter.
- Der gives mulighed for etablering af campingværelser. Med campingværelser forstås værelser, der etableres i allerede eksisterende bygninger på campingpladsen (herunder fx bestående hovedbygninger) eller værelser, der etableres i campinghytter på campingpladsen. En tilladelse til etablering af campingværelser i eksisterende byggeri på campingpladsen vil kun kunne meddeles, hvis etableringen ikke på tidspunktet for tilladelsen eller senere medfører behov for nybyggeri på campingpladsen.

Der stilles ikke krav til campingværelsernes maksimale højde, da værelserne kan indrettes i højere hovedbygninger, hølfter mv., der allerede ligger på campingpladserne, og i campinghytter. Campingværelserne skal således kunne rummes indenfor det allerede eksisterende byggeri eller i campinghytter, hvorfor det ikke vil være muligt at etablere højere separate værelser på campingpladserne. Campingværelserne må ikke være større end 45 m², dog maks. 35 m² indenfor klitfredede og strandbeskyttede arealer. Et campingværelse indgår i den samlede beregning af antallet af campinghytter.

- Sammenbyggede campinghytter må bygges sammen, men der må ikke etableres interne forbindelser imellem dem. Til gengæld er der ingen begrænsning i campingreglementet omkring antallet af mulige sammenbyggede campinghytter.
- Internt forbundne campinghytter må i modsætning til sammenbyggede hytter gerne etableres med en intern forbindelse mellem to separate hytter. De internt forbundne hytter må højst bestå af to separate hytter, og det vil således ikke være muligt at gøre fx tre hytter internt forbundne. Det er desuden afgørende, at den enkelte hytte fortsat kan udlejes særskilt, på trods af den interne forbindelse.
- Interne forbundne hytter er to sammenbyggede hytter, hvor der er en intern forbindelse. Det samlede bruttoetageareal må dog ikke i kraft af den interne forbindelse overstige 70 m², dog maks 60 m² indenfor strandbeskyttelseslinjen og klitfredede områder.
- Der kan etableres trætophytter når det er givet mulighed for det i en lokalplan. Trætophytterne følger de almindelige regler om hytters størrelse, antal og højde.
- Den forholdsmæssige grænse for antallet af enhedspladser, der kan bruges til vinteropbevaring og vintercampering, hæves til 70 pct.

¹ Erhvervsstyrelsens replikker til høringsvar for campingreglementet 2019.

Ringkøbing-Skjern Kommune

Der er for Ringkøbing-Skjern Kommune ikke undersøgt oversvømmelsesrisiko.

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentialer" for Camping og familiepark West

Camping og familiepark West er en campingplads med tilladelse til 250 enheder, heraf tilladelse til 15 hytter, hvoraf der er opført 11 hytter. Campingpladsen indgår under Lokalplan 249. Der er i lokalplanen fastsat en grænse på 400 enheder, heraf 120 hytter, hvilket svarer til en hytteandel på 30%.

Ved nye udlejningstilladelser vil både det gældende campingreglement samt den gældende lokalplan skulle opfyldes. Det vil som udgangspunkt derfor ikke være muligt at opføre mere end 120 campinghytter på pladsen. Det vil evt. efter en nærmere vurdering af hytternes placering kunne gives en dispensation fra lokalplanen, hvorved der vil kunne opføres op til 160 hytter, ved en samtidig udvidelse af pladsen fra 250 campingenheder til 400 campingenheder.

Campingpladsen er beliggende delvist i landskabskarakterområdet, Hover ådal, der er et bevaringsværdigt landskab. Beliggende i den sydøstlige del af området er et fortidsminde, der skal respekteres. Derudover løber der en å syd for campingpladsen, hvor å-beskyttelseslinje også skal respekteres.

Rundt på campingpladsen er der flere søer der beskytter efter naturbeskyttelsesloven, men derudover er der ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor udledes at der i den nordlige del af området er mulighed for at opføre yderligere hytter og at der umiddelbart ikke er noget til hinder for at opføre hytter med et etageareal på op til 45 m². Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 145 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt.

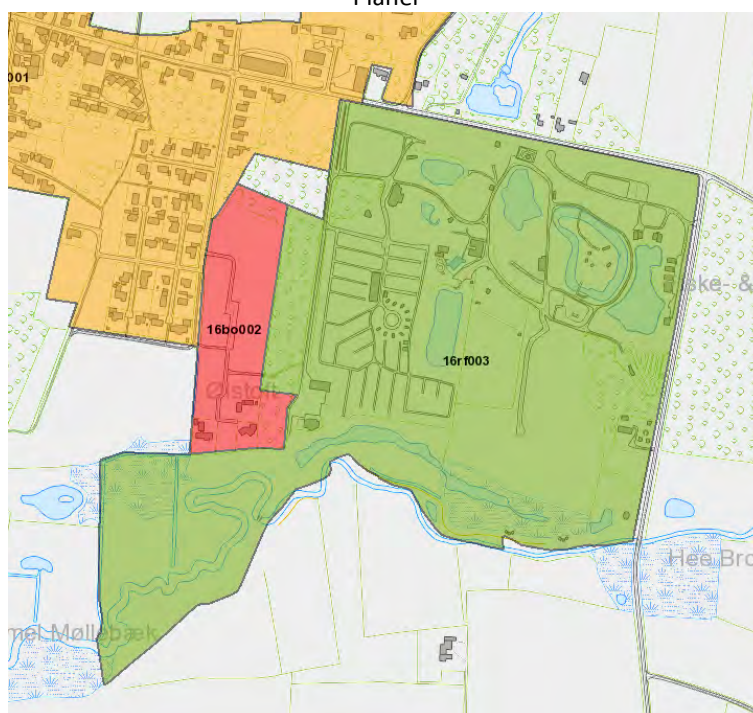


Camping & Familiepark West beliggenhed i Hee By.

Campingplads: Camping og familiepark West

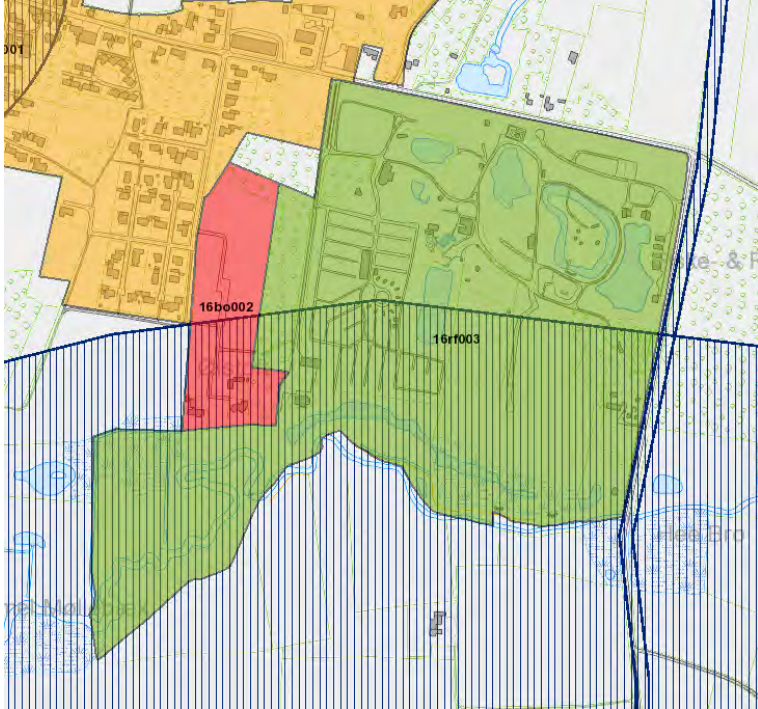
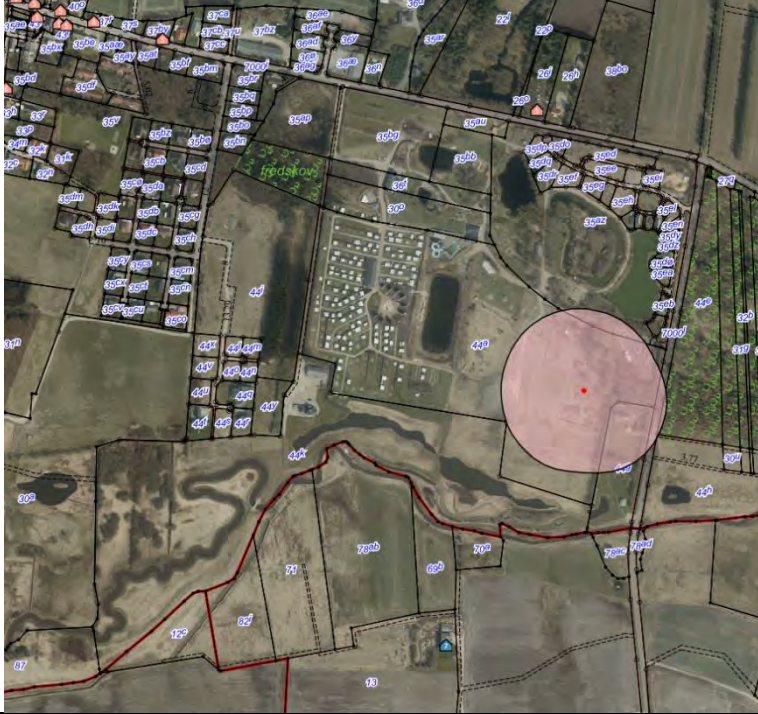
Kommune: Ringkøbing Skjern

Planer



Campingpladsen vises som en del af kommuneplanramme 16r003. Dog er den sydvestlige tange, samt den sydvestlige del med spejderhytten ikke en del af campingpladsen.

| | |
|---------------------------|---|
| Kommuneplansrammer | 16r003 - Hee |
| - Højde | 8.5m |
| - Anvendelse | Rekreativt område |
| - Andet | Art og anvendelse: Forlystelsesanlæg, herunder ferieboliger, hotel, campingplads, dyrepark, idrætshaller og svømmehal/vandland o.l., samt spejderlejr og fiskelegeplads |
| Lokalplaner | Lokalplan 249 |

| | |
|--|--|
| <p>Bevaringsværdige kulturmiljøer</p> |  <p>Hover ådal - Hover Ådal er en omtrent 20 km lang ådal, der forbinder det høje morænelandskab med fjordene. Bebyggelsesspor fra oldtid samt vandmølleanlæg.</p> |
| <p>Udpegede kultur miljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Kirker eller kirkeomgivelser</p> | <p>-</p> |
| <p>Fredninger og fortidsminder</p> |  |
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger</p> | <p>-</p> |
| <p>Skovbyggelinjer</p> | <p>-</p> |

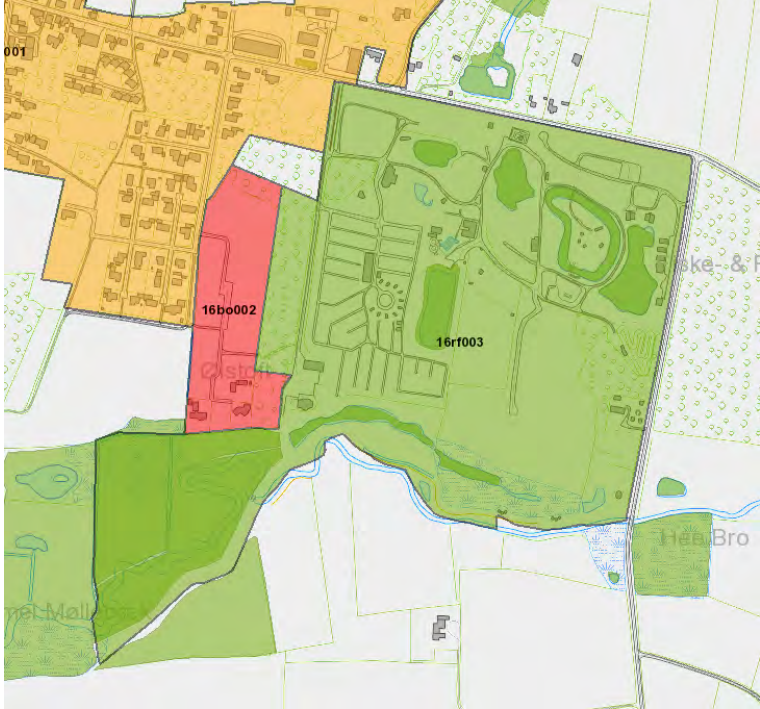
Å-beskyttelseslinjer



Det åbne land, landskab og naturområder

| | |
|-------------------------|---|
| Strandbeskyttelseslinje | - |
| Klitfredninger | - |
| Kystnærhedszonen | - |

| | |
|---|--|
| <p>Bevaringsværdige landskaber</p> | |
| <p>Landskabstyper</p> | <p>Campingpladsen befinder sig indenfor et område der er af landskabstypen slettelandskab.</p> |
| <p>Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber</p> | <p>-</p> |
| <p>Grønt Danmarkskort</p> | <p>-</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Beskyttede naturtyper</p> |  <p>Her er de mørkere grønne farver områder med beskyttede naturtyper.</p> |
| <p>Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder)</p> | <p>-</p> |

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Dancamp Holmsland

Dancamp Holmsland er en campingplads med tilladelse til 130 enheder, heraf tilladelse til 12 hytter, hvoraf der er opført 10. Campingpladsen er omfattet af lokalplan 56 men reguleres ikke for antallet af enheder i lokalplanen. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 26 hytter. Ifølge Campingreglementet 2019 er det tilladt at opføre 26 hytter idet campingpladsen i praksis er fuldstændig beliggende i den udvidede klitfredningslinje. Det ændrede campingreglementet giver derfor reelt ikke mulighed for at opføre yderligere hytter på pladsen.

Campingpladsen er beliggende i et bevaringsværdigt landskab, kystnærhedszone og ud af cirka 23.000 m² er der 21.000 m² omfattet af klitfredning. Klitfredningslinjen er blevet udvidet siden den originale fra 1974. Den udvidede klitfredningslinje rummer mere lempelige dispensationsmuligheder, end den oprindelige. Derudover indgår hele campingpladsen i "Grønt Danmarkskort" efter kommuneplanen. Den vestlige del af området er en hede, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Campingpladsen er i dette område omfattet af den udvidede klitfredningslinje, og der er derfor mulighed for at opføres de yderligere 14 hytter eller at omdanne dele af den eksisterende servicebygning til campingværelser i det østlige område.

De i alt 26 enheder svarer så til lokalplanens maks og til 20% af de 130 enheder, der samlet er mulighed for.



Dancamps Holmsland campingplads beliggenhed

Campingplads: Dancamp Holmsland
Kommune: Ringkøbing Skjern

Planer



| | |
|---------------------------|--|
| Kommuneplansrammer | 58rf005 |
| - Højde | 5m |
| - Anvendelse | Campingplads til ferie- og fritidsformål med mulighed for overnatning i telt eller campingvogn, etablering af campinghytter og opførelse af bebyggelse og anlæg til fælles faciliteter, herunder grønt område. |
| - Andet | - |
| Lokalplaner | (659) Lokalplan 56 |



Omhandler områdets anvendelse til sommerhuse og camping.
Regulere ikke i mængden af enheder der må opføres.

Kulturmiljøer og fredninger

| | |
|---|---|
| Bevaringsværdige kulturmiljøer | - |
| Udpegede kultur miljøer | - |
| Kirker eller kirkeomgivelser | - |
| Fredninger og fortidsminder | - |
| Beskyttede sten- og jorddiger | - |
| Skovbyggelinjer | - |
| Å-beskyttelseslinjer | - |
| Det åbne land, landskab og naturområder | |
| Strandbeskyttelseslinje | - |

| | |
|--------------------------------|---|
| <p>Klitfredninger</p> | <p>Campingpladsen har et areal på cirka 23099m², her af er 21336m² klitfredet efter naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Den oprindelige klitfredningslinje fra 1974, omfattede ikke den nuværende campingplads. Den udvidet klitfredningslinje rummer mere lempelige dispensationsmuligheder, end den oprindelige.</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>Ja</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Bevaringsværdige landskaber</p> |  |
| <p>Landskabstyper</p> |  |
| <p>Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber</p> | <p>Klitkyst landskab -</p> |

Grønt Danmarkskort



| | |
|---|---|
| <p>Beskyttede naturtyper</p> |  |
| <p>Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder)</p> | <p>-</p> |

Indeholder hede områder med særlige naturbeskyttelsesområder.

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentialer" for Dancamp Nordsø

Dancamp Nordsø er en campingplads med tilladelse til 299 enheder, heraf tilladelse til 90 hytter, inkl. 27 mobile homes, hvoraf der er opført 50 hytter, samt de 27 mobile homes. Campingpladsen er omfattet af lokalplan 56 men reguleres ikke for antallet af enheder i lokalplanen. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 60 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre op mod 120, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Campingpladsen er beliggende i et bevaringsværdigt landskab, kystnærhedszone og ud af cirka 63.000 m² er der 23.000 m² omfattet af klitfredning. Klitfredningslinjen er blevet udvidet siden den originale fra 1974. Den udvidede klitfredningslinje rummer mere lempelige dispensationsmuligheder, end den oprindelige. Samtidig er der i den nordlige kant beliggende en hede, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Derudover indgår hele campingpladsen i "Grønt Danmarkskort" efter kommuneplanen.

Det kan derfor uddrages, at der i den østligste del af området er mulighed for at opføre yderligere hytter, men der må dog påregnes enkelte restriktioner i hytternes udseende, placering og evt. antal. Umiddelbart er der dog mulighed for at planlægge for yderligere 30 hytter op til 45 m² enkeltstående eller sammenbyggede hytter eller 15 dobbelthytter, der er internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt. Det vurderes dog ikke som hensigtsmæssigt netop her.



Dancamps Nordsø campings beliggenhed.

Campingplads: Dancamp Nordsø
 Kommune: Ringkøbing Skjern

Planer



| | |
|---------------------------|--|
| Kommuneplansrammer | 58rf008 |
| - Højde | 5m |
| - Anvendelse | Campingplads til ferie- og fritidsformål med mulighed for overnatning i telt eller campingvogn, etablering af campinghytter og opførelse af bebyggelse og anlæg til fælles faciliteter, herunder grønt område. |
| - Andet | - |
| Lokalplaner | (659) Lokalplan 56 |




Omhandler områdets anvendelse til sommerhuse og camping. Regulere ikke i mængden af enheder der må opføres.

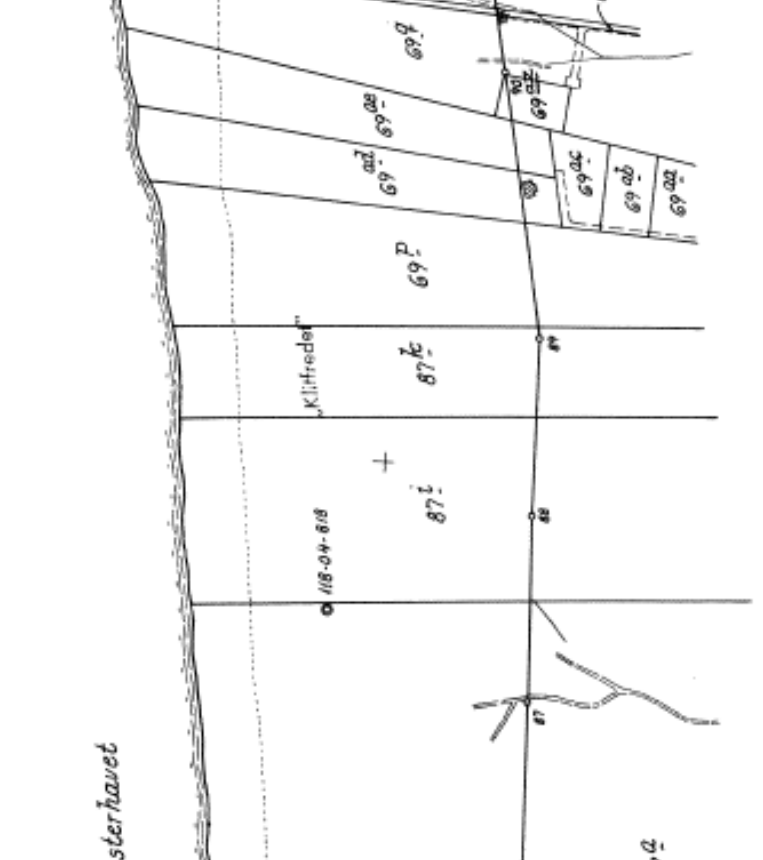


Kulturmiljøer og fredninger


Bevaringsværdige kulturmiljøer



Klitgårdene langs kysten - Klittens gamle gårde er fortrinsvis placeret i overgangen mellem klithede og ager eller eng og så højt i terrænet, at sikkerhed for stormfloder blev opnået. En vej forbandt gårdene. Et unikt miljø.

| | |
|---|---|
| Udpegede kultur miljøer | - |
| Kirker eller kirkeomgivelser | - |
| Fredninger og fortidsminder | - |
| Beskyttede sten- og jorddiger | - |
| Skovbyggelinjer | - |
| Å-beskyttelseslinjer | - |
| Det åbne land, landskab og naturområder | |
| Strandbeskyttelseslinje | - |
| Klitfredninger |  <p>Campingpladsen har et areal på cirka 62786m², her af er 22945m² klitfredet efter naturbeskyttelsesloven.</p> |

| | |
|------------------------------------|---|
| |  <p>Den oprindelige klitfredningslinje fra 1974, omfattede ikke den nuværende campingplads. Den udvidet klitfredningslinje rummer mere lempelige dispensationsmuligheder, end den oprindelige.</p> |
| Kystnærhedszonen | Ja |
| Bevaringsværdige landskaber |  |
| Landskabstyper |  <p>Klitkyst landskab</p> |

| | |
|--|---|
| Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber | - |
| Grønt Danmarkskort | - |
| Beskyttede naturtyper |  <p>Indeholder meget begrænsede hedeområder langs den nordlige og vestlige rand/kant.</p> |
| Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder) | - |

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Ringkøbing Camping

Ringkøbing Camping er en campingplads med tilladelse til 183 enheder, heraf tilladelse til 12 hytter, hvoraf der er opført 6, samt 1 fast telt. Der er ingen lokalplan der regulerer antallet af enheder. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 36 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 73, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Campingpladsen er beliggende i det værdifulde kulturmiljø, Plantagerne ved Velling og hele pladsen er omfattet af skovbyggelinjen. Etablering af campinghytter forudsætter en dispensation fra skovbyggelinjen.

Derudover er der ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor uddrages at der i nogen grad vil være mulighed for at for at opføre flere hytter, men der må dog påregnes enkelte restriktioner i hytternes udseende, placering og evt. antal.

Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 51 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt.




Ringkøbing Campings beliggenhed.

Campingplads: Ringkøbing Camping
Kommune: Ringkøbing Skjern


Planer



| | |
|-----------------------------|--|
| Kommuneplansrammer | 00r1023 |
| - Højde | 6m |
| - Anvendelse | Rekreativt område |
| - Andet | Campingplads til ferie- og fritidsformål med mulighed for overnatning i telt eller campingvogn, etablering af campinghytter og opførelse af bebyggelse og anlæg til fælles faciliteter, herunder grønt område. |
| Lokalplaner | - |
| Kulturmiljøer og fredninger | |

| | |
|--|--|
| <p>Bevaringsværdige kulturmiljøer</p> |  <p>Plantagerne ved Velling - Plantager, hvoraf de første blev anlagt allerede i begyndelsen af 1800-tallet. Udgør et fint kulturmiljø i Ringkøbings nærområde.</p> |
| <p>Udpegede kultur miljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Kirker eller kirkeomgivelser</p> | <p>-</p> |
| <p>Fredninger og fortidsminder</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger</p> | <p>-</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Skovbyggelinjer</p> |  |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>-</p> |
| <p>Bevaringsværdige landskaber</p> | <p>-</p> |

| | |
|--|---|
| Landskabstyper |  <p>00r1023</p> <p>Overgangslandskab</p> |
| Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber | - |
| Grønt Danmarkskort | - |
| Beskyttede naturtyper | - |
| Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder) | - |

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentialer" for Søndervig Camping

Søndervig Camping er en campingplads med tilladelse til 200 enheder, heraf tilladelse til 16 hytter, samt 3 telte, hvoraf der er opført 2 hytter. Campingpladsen indgår under Lokalplan 23. Der er i lokalplanen fastsat en grænse på højst 200 enheder, samt at campinghytter fortrinsvist placeres i den østlige del. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 40 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 80, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Campingpladsen er beliggende i det værdifulde kulturmiljø, Klitgårdene langs kysten. Området er også en del af et bevaringsværdigt landskab og befinder sig i kystnærhedszone.

Der er for campingpladsen tinglyst en afløbsledning, der følger det sydlige skel for matr.nr. 45c mod øst, samt en byggelinje for vejen.

Derudover er der ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor uddrages at der fortrinsvist i den østlige del af området er god mulighed for at opføre yderligere hytter. Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 61 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt.





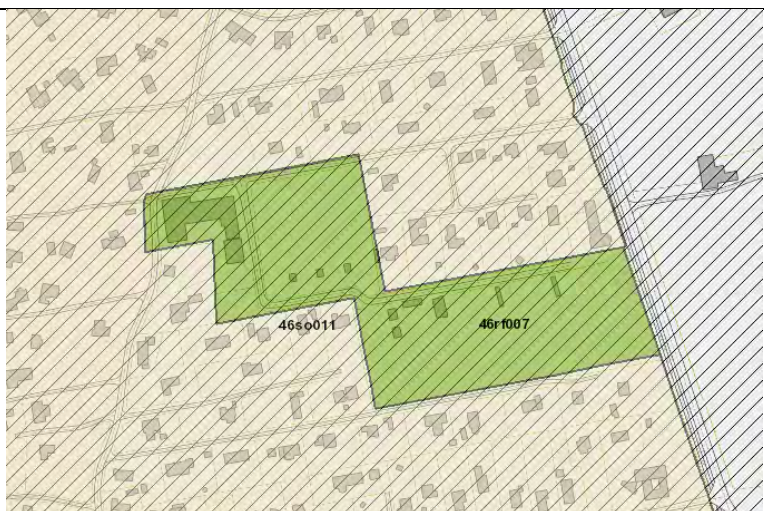
Søndervig Campings beliggenhed.

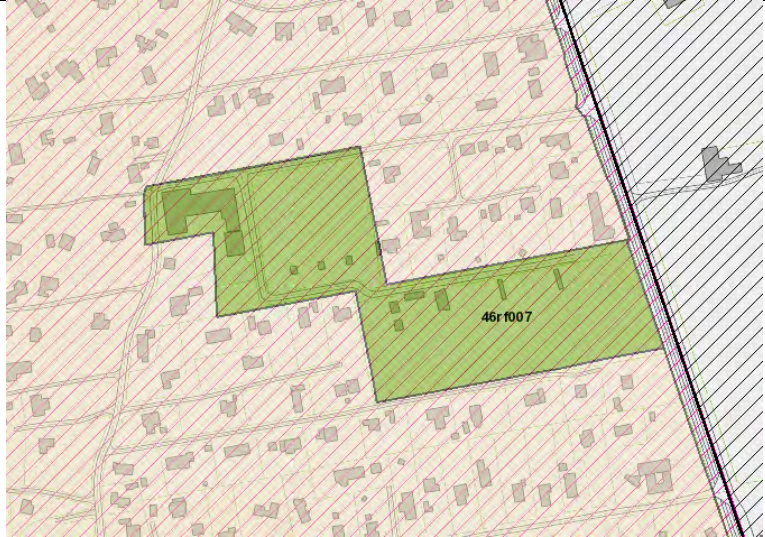
Campingplads: Søndervig Camping
 Kommune: Ringkøbing Skjern

Planer



| | |
|---------------------------|---|
| Kommuneplansrammer | 46r007 |
| - Højde | 5m |
| - Anvendelse | Campingplads og driftsbygning. Ferie- og fritidsformål med mulighed for overnatning i telt eller campingvogn, etablering af campinghytter og opførelse af bebyggelse og anlæg til fælles faciliteter, herunder grønt område. |
| - Andet | Bebyggelse må kun ske ifm. pladsens drift. |
| Lokalplaner | (659) Lokalplan 23  Max 200 campingenheder. Campinghytter placeres fortrinsvist på den østlige del af område. Kulturmiljøer og fredninger |

| | |
|--|--|
| <p>Bevaringsværdige kulturmiljøer</p> |  |
| <p>Udpegede kultur miljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Kirker eller kirkeomgivelser</p> | <p>-</p> |
| <p>Fredninger og fortidsminder</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger</p> | <p>-</p> |
| <p>Skovbyggelinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>Ja</p> |
| <p>Bevaringsværdige landskaber</p> |  |

| | |
|--|---|
| Landskabstyper |  <p>Klitkyst landskab</p> |
| Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber | - |
| Grønt Danmarkskort | - |
| Beskyttede naturtyper | - |
| Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder) | - |

Varde Kommune

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Henneby camping

Henneby Camping er en campingplads med tilladelse til 209 enheder, heraf tilladelse til 12 hytter, hvoraf der er opført 6. Der er ingen lokalplan, der regulerer antallet af enheder. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 42 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 84, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Campingpladsen er beliggende delvist i landskabskarakterområdet, Varde Bakkeø, og har dele, der indgår under Filsø bevaringsværdige kulturmiljø.

Det nordøstlige hjørne af campingpladsen indgår i et overgangslandskab mod et bevaringsværdigt landskab. Det bevaringsværdige landskab omfatter den nærliggende golfbane. Derudover er der tinglyst et højspændings el-kabel, der ikke er nærmere stedfæstet.

I midten af campingpladsen er der registreret et beskyttet sten- og jorddige, der skal respekteres. Der er samtidig i den sydlige ende risiko for vandsamling under en 100-års hændelse ved ekstrem nedbør. Der er for campingpladsen herudover ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer, for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor uddrages, at der i den nordlige del er god mulighed for at opføre yderligere hytter.

Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 72 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af træophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt. Det vurderes dog som udgangspunkt ikke muligt at opføre træophytter på Henneby Camping.

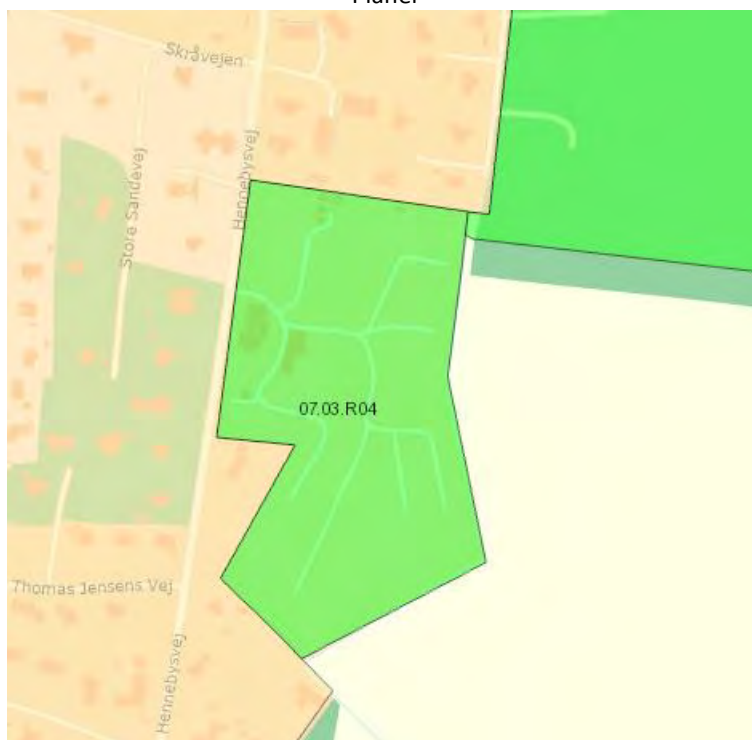


Henneby Campings beliggenhed.


Campingplads: Henneby Camping


Kommune: Varde


Planer




| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Kommuneplansrammer | 0703R04 |
| - Højde | 5m |
| - Anvendelse | Campingplads og vandrerhjem |
| - Andet | - |
| Lokalplaner | - |
| Kulturmiljøer og fredninger | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Bevaringsværdige kulturmiljøer |  |
| | Plan nr 17 - Fiilsø |
| Udpegede kultur miljøer | - |
| Kirker eller kirkeomgivelser | - |
| Fredninger og fortidsminder | Nej |

| | |
|--|---|
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger - Orange Beskyttet vandløb - Blå</p> |  |
| <p>Skovbyggelinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Klima</p> | |
| <p><i>Ekstrem nedbør kloakerede områder (100 år)</i></p> | <p>-</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>Ekstrem nedbør opland (100 år)</i></p> |  |
| <p>Stormflod</p> | <p>-</p> |
| <p>Vandløb</p> | <p>-</p> |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>Ja</p> |

| | |
|------------------------------------|---|
| Landskabskarakterområde |  |
| Bevaringsværdige landskaber | Grøn – Varde Bakkeø Ja, se nedenfor |

| | |
|---|---|
| <p>Landskabstyper</p> |  <p>Sort sribet – Bevaringsværdige landskaber, Overgangslandskaber</p> |
| <p>Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber</p> | <p>-</p> |
| <p>Grønt Danmarkskort</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede naturtyper</p> | <p>-</p> |
| <p>Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder)</p> | <p>-</p> |
| <p>Naturkvalitetsmålsætninger</p> | <p>-</p> |

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentialer" for Houstrup Camping

Houstrup Camping er en campingplads med tilladelse til 220 enheder, heraf tilladelse til 18 hytter, hvoraf der er opført 2. Der er ingen lokalplan, der regulerer antallet af enheder. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 44 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 88, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Campingpladsen er beliggende delvist i landskabskarakterområdet, Varde Bakkeø, og bliver dækket af to kommuneplaner, der omhandler bibeholdelsen af en grøn afgrænsning mod det åbne land.

Der er ved stormflod risiko for oversvømmelse af hele campingpladsen i hht. klimatilpasningsplanen. Ved en 100-årshændelse med ekstrem nedbør, vil regn i mindre grad kunne påvirke dele af campingpladsen, dog vil en oversvømmelse af det sydlige vandløb påvirke campingpladsens midterste pladser. En nærmere undersøgelse af oversvømmelsesforholdene ved bygger i det oversvømmelsestruede område, vil være relevant.

I midten af campingpladsen findes der en sø der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Der er for campingpladsen herudover ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor uddrages, at der i den nordlige, samt vestlige halvdel af området er god mulighed for at opføre flere hytter.

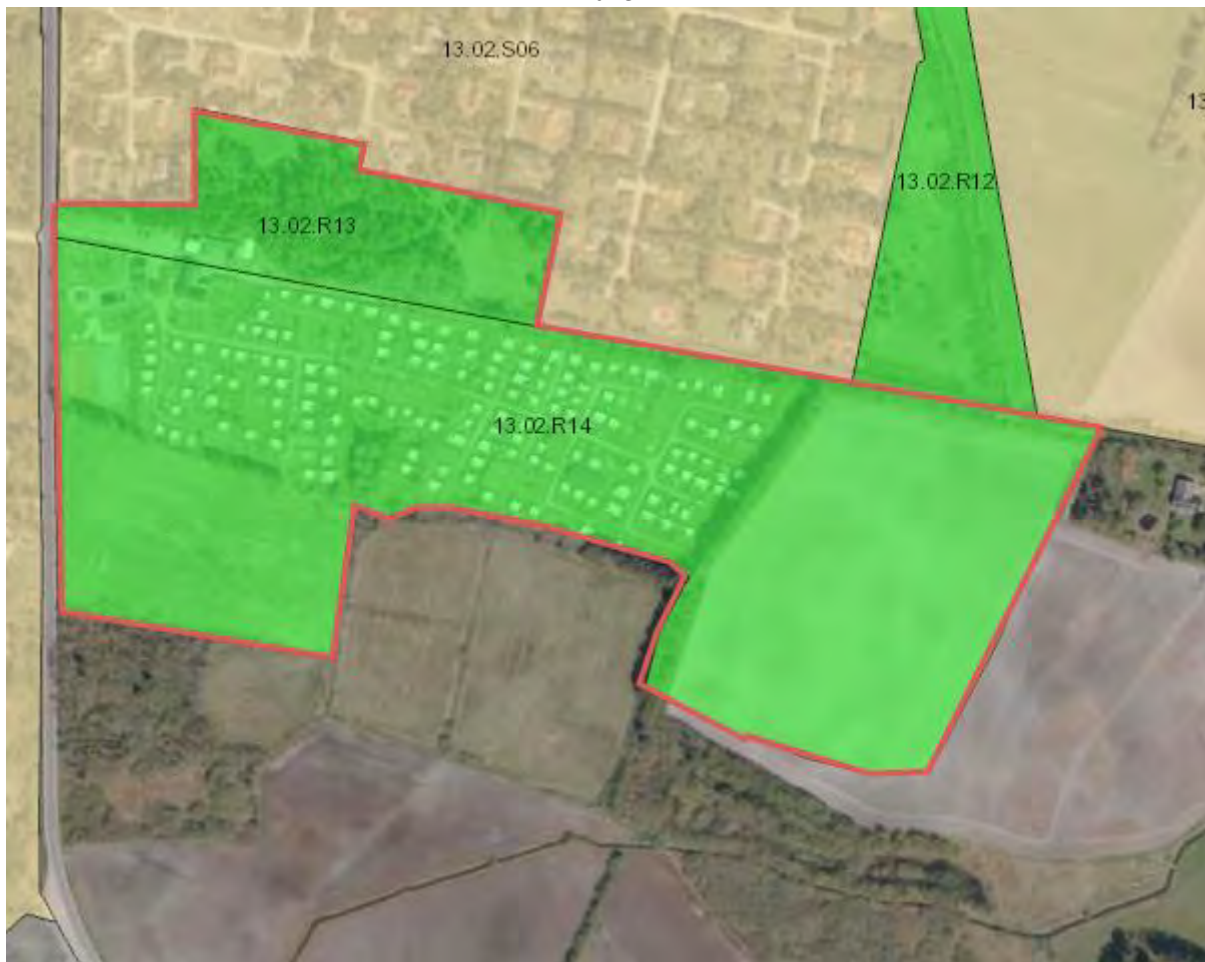
Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 70 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt. Der vurderes at være enkelte muligheder for at etablere trætophytter på campingpladsen.





Houstrup Campings beliggenhed.



Campingplads: Houstrup Camping
Kommune: Varde



Planer



| | |
|---------------------------|---|
| Kommuneplansrammer | 1302R14 |
| - Højde | 5m |
| - Anvendelse | Campingplads |
| - Andet | |
| Kommuneplanrammer | 1302R13 |
| - Højde | 5m |
| - Anvendelse | Grønt område |
| - Andet | <ul style="list-style-type: none"> - Der skal ved lokalplanlægning sikres, at området får en grøn afgrænsning mod det åbne land. - Eksisterende §3 beskyttede områder skal bevares, jf. naturbeskyttelsesloven. |

| | |
|--|--|
| <p>Lokalplaner</p> |  <p>BPV 5 Lønne og Houstrup. Regulerer ikke i antallet af enheder. Omfatter kun området nord for matr.nr. 2b</p> |
| <p>Kulturmiljøer og fredninger</p> | |
| <p>Bevaringsværdige kulturmiljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Udpegede kultur miljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Kirker eller kirkeomgivelser</p> | <p>-</p> |
| <p>Fredninger og fortidsminder</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger</p> | <p>-</p> |
| <p>Skovbyggelinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Klima</p> | |
| <p>Ekstrem nedbør kloakerede områder (100 år)</p> | <p>-</p> |
| <p>Ekstrem nedbør opland (100 år)</p> |  |

| | |
|--|---|
| <p>Stormflod</p> |  |
| <p>Vandløb</p> |  |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>-</p> |

| | |
|--|---|
| Landskabskarakterområde |  <p>Varde Bakkeø - Grøn</p> |
| Bevaringsværdige landskaber | - |
| Landskabstyper | - |
| Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber | - |
| Grønt Danmarkskort | - |
| Beskyttede naturtyper |  <p>Blå - Sø</p> |
| Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder) | - |
| Naturkvalitetsmålsætninger | - |

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentialer" for Nymindegab Familie Camping

Nymindegab Familie Camping er en campingplads med tilladelse til 335 pladser, heraf tilladelse til 14 hytter og 6 telte med fast bund, hvoraf der er opført 16 hytter. Der findes to lokalplaner for området, men disse regulerer ikke antallet af enheder. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 60 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 134, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter, hvis der udarbejdes en ny tilladelse.

Campingpladsens sydlige del er delvist beliggende i Blåbjerg Kallermærsk Hede- og Klitlandskab. Den er derudover dækket af to lokalplaner, der omhandler området brug som campingplads.

Hele campingpladsen er dækket af en skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven. Der er samtidig spredt risiko for vandsamling under en 100-års hændelse. Etablering af campinghytter forudsætter en dispensation fra skovbyggelinjen.

Der er for campingpladsen herudover ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor uddrages at der i den midterste, samt syd vestlige del specielt er god mulighed for at opføre flere hytter, men der må dog påregnes enkelte restriktioner i hytternes udseende, placering og evt. antal. Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 114 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt.




Nymindegab Familie Campings beliggenhed.

Campingplads: Nymindgab familie camping
Kommune: Varde

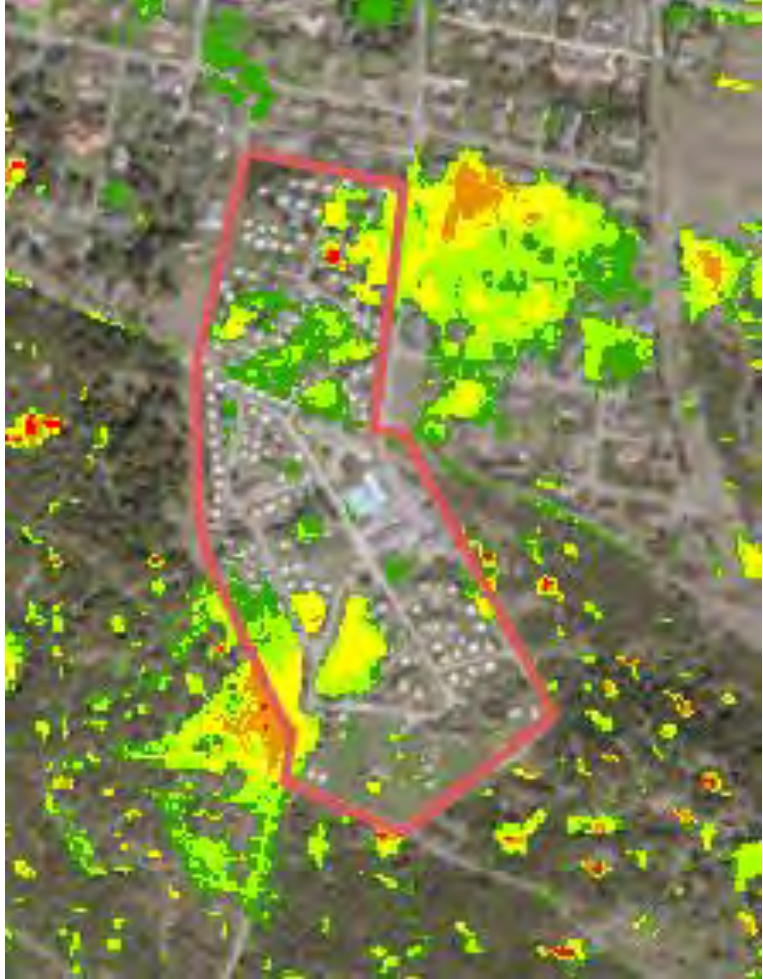
Planer




| | |
|---------------------------|--------------|
| Kommuneplansrammer | 1301R01 |
| - Højde | 8.5 |
| - Anvendelse | Campingplads |
| - Andet | - |

| | |
|--|--|
| <p>Lokalplaner</p> |  <p>18 Nymindegab – Original udlæg til campingplads</p> |
| <p>Lokalplaner</p> | <p>1301L01 – Omhandler nordlig udvidelse af campingplads</p> |
| <p>Kulturmiljøer og fredninger</p> | |
| <p>Bevaringsværdige kulturmiljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Udpegede kultur miljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Kirker eller kirkeomgivelser</p> | <p>-</p> |
| <p>Fredninger og fortidsminder</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger</p> | <p>-</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Skovbyggelinjer</p> |  |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Klima</p> | |
| <p>Ekstrem nedbør kloakerede områder (100 år)</p> | <p>-</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>Ekstrem nedbør opland (100 år)</i></p> |  |
| <p>Stormflod</p> | <p>-</p> |
| <p>Vandløb</p> | <p>-</p> |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>Ja</p> |

| | |
|--|--|
| Landskabskarakterområde |  <p data-bbox="603 1064 1369 1099">Cyam - Blåbjerg Kallemærsk Hede- og Klitlandskab</p> |
| Bevaringsværdige landskaber | - |
| Landskabstyper | - |
| Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber | - |
| Grønt Danmarkskort | - |
| Beskyttede naturtyper | - |
| Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder) | - |
| Naturkvalitetsmålsætninger | - |

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentialer" for Stjerne Camping Vejers

Stjerne Camping Vejers er en campingplads med tilladelse til 261 pladser, heraf tilladelse til 15 hytter, hvoraf der er opført 15, med 4 ekstra planlagt. Den nordlige del af campingpladsen indgår under lokalplan 05.02.C02. Indenfor området er der fastsat en grænse på 10 enheder inden for det dækkede område. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 52 hytter mens det ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 104, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Hele campingpladsen er dækket af en skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven og der er i den østlige ende et mindre område der har en C naturkvalitetsmålsætning. Etablering af campinghytter forudsætter en dispensation fra skovbyggelinjen.

Derudover er der tinglyst en vandedning der krydser campingpladsen, som skal respekteres.

I tilfælde af at det nærliggende vandløb går over sine breder vil hele campingpladsen være i risiko for oversvømmelse. Der er i dele af området en mild risiko for vandsamling under en 100-års hændelse ved ekstrem nedbør.

Der er for campingpladsen herudover ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor udledes at der i den nordlige del, der ikke indgår under lokalplanområdet, samt det sydvestlige hjørne specielt er god mulighed for at opføre flere hytter.

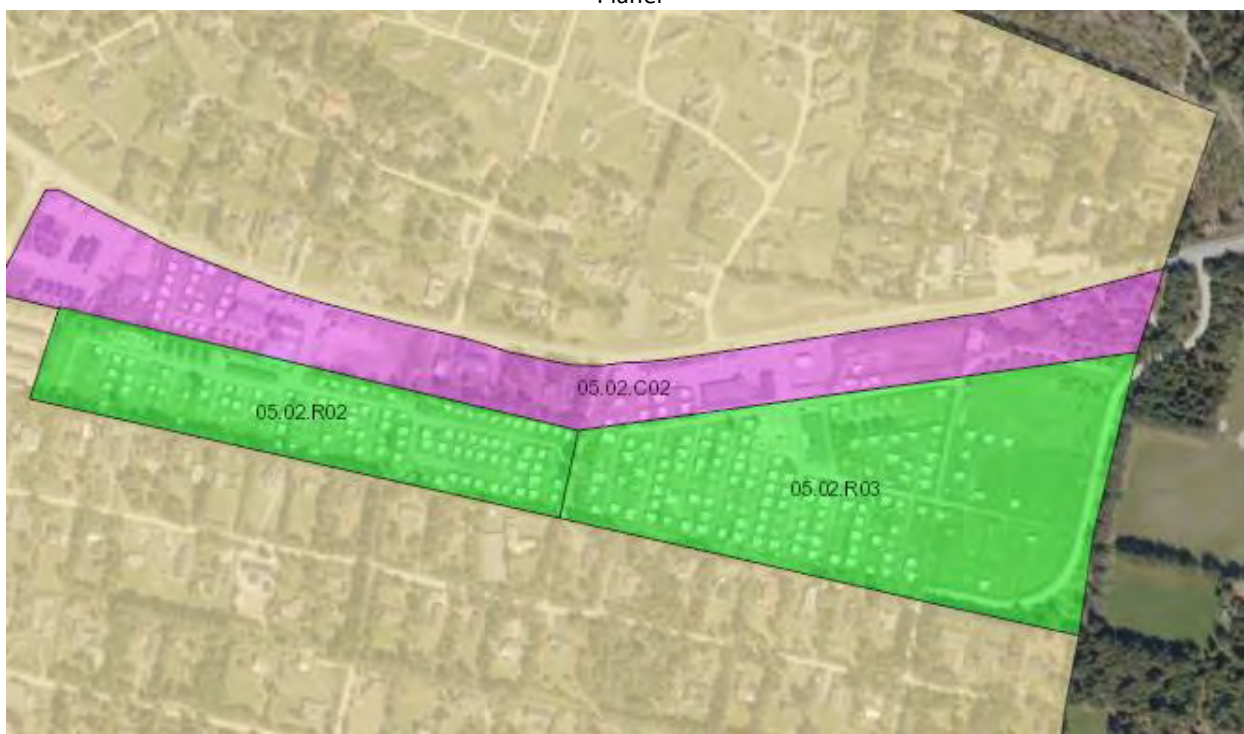
Der vil ved en ny udlejningstilladelse forventeligt kunne gives tilladelse til op mod 89 nye hytter på op til 45 m², sammenbyggehytter, internt forbundne hytter mv. Etableringen af trætophytter vil kræve ny lokalplanlægning, hvor dette er særskilt nævnt. Der vurderes ikke at være muligheder for at etablere trætophytter på campingpladsen.




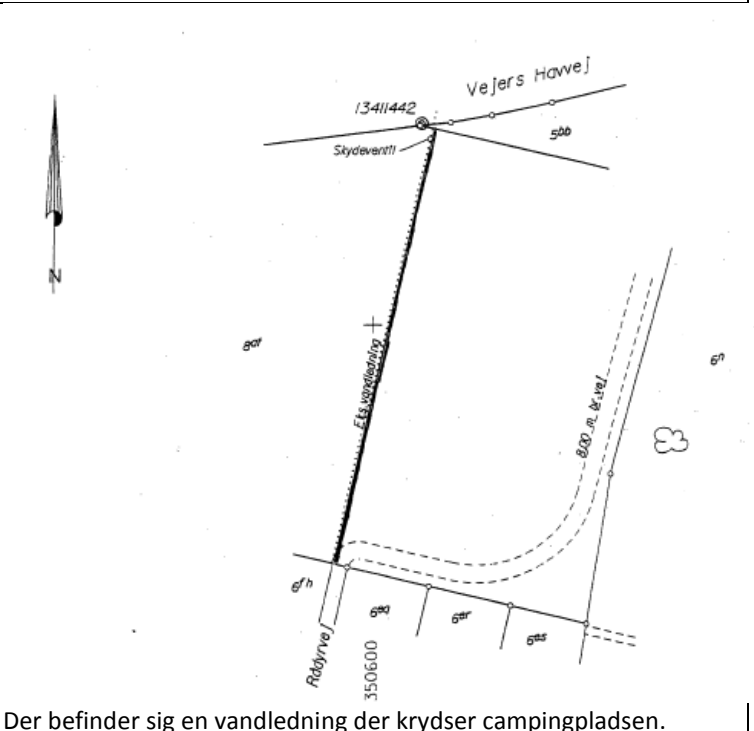
Stjerne Campings beliggenhed.

Campingplads: Stjerne Camping Vejers
 Kommune: Varde


Planer



| | |
|---------------------------|--|
| Kommuneplansrammer | 0502C02 |
| - Højde | 6.5m |
| - Anvendelse | Centerområde og butikker. Blandet bolig og erhvervsbebyggelse. |
| - Andet | <p>Fritliggende ferieboliger.</p> <p>For sommerhuse gælder max. bebyggelsesprocent på 15% for den enkelte ejendom. Samlet bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 05.02.C02 må ikke overstige 1.500m².</p> <p>Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 500m².</p> <p>50% af etagearealet til hoteller, pensionater, ferielejligheder og lignende. 15% af etagearealet til anden erhvervsbebyggelse.</p> <p>Ved blandet bolig og erhverv gælder minimum grundstørrelse på 700m² eks. vej og stiareal. For sommerhuse gælder minimum grundstørrelse på 2.000m² eks. vej og stiarealer.</p> |
| Kommuneplansrammer | 0502R03 |
| - Højde | 6.5m |
| - Anvendelse | Campingplads |
| - Andet | - |


| | |
|---------------------------------------|---|
| <p>Lokalplaner</p> |  <p>0400605 – Max 10 enheder i lokalplanområdet, delt mellem diverse ejendomme.</p> |
| <p>Servitutter</p> |  <p>Der befinder sig en vandledning der krydser campingpladsen.</p> |
| <p>Kulturmiljøer og fredninger</p> | |
| <p>Bevaringsværdige kulturmiljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Udpegede kultur miljøer</p> | <p>-</p> |
| <p>Kirker eller kirkeomgivelser</p> | <p>-</p> |
| <p>Fredninger og fortidsminder</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede sten- og jorddiger</p> | <p>-</p> |


| | |
|--|--|
| <p>Skovbyggelinjer</p> |  <p>Gul – ophævet skovbyggelinje Grøn - Skovbyggelinje</p> |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Klima</p> | |
| <p>Ekstrem nedbør kloakerede områder (100 år)</p> | <p>-</p> |
| <p>Ekstrem nedbør opland (100 år)</p> |  |
| <p>Stormflod</p> | <p>-</p> |


| | |
|---|--|
| <p>Vandløb</p> |  |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>Ja</p> |
| <p>Landskabskarakterområde</p> | <p>-</p> |
| <p>Bevaringsværdige landskaber</p> | <p>-</p> |
| <p>Landskabstyper</p> | <p>-</p> |
| <p>Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber</p> | <p>-</p> |
| <p>Grønt Danmarkskort</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede naturtyper</p> | <p>-</p> |
| <p>Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder)</p> | <p>-</p> |

Naturkvalitetsmålsætninger



 A-målsætning

 B-målsætning

 C-målsætning

Vedr. Kortlægning af "Kapacitetspotentiale" for Ølgod Camping

Ølgod Camping er en campingplads med en tilladelse til 35 pladser, heraf tilladelse til 6 hytter, hvoraf der er opført 6 hytter. Der er ingen lokalplan, der regulerer antallet af enheder. Ifølge Campingreglementet 2010 var det tilladt at opføre 7 hytter mens det, ifølge Campingreglementet 2019, nu er tilladt at opføre 14, hvilket giver mulighed for udvidelse med flere hytter.

Hele campingpladsen er dækket af en skovbyggelinje og etablering af campinghytter forudsætter derfor en dispensation fra skovbyggelinjen.

Derudover er der ingen kultur-, natur- eller landskabsmæssige hindringer for at campingpladsen kan udvide med flere hytter.

Det kan derfor udledes at der i hele området er god mulighed for at opføre yderligere hytter, men der må dog påregnes enkelte restriktioner i hytternes udseende, placering og evt. antal.

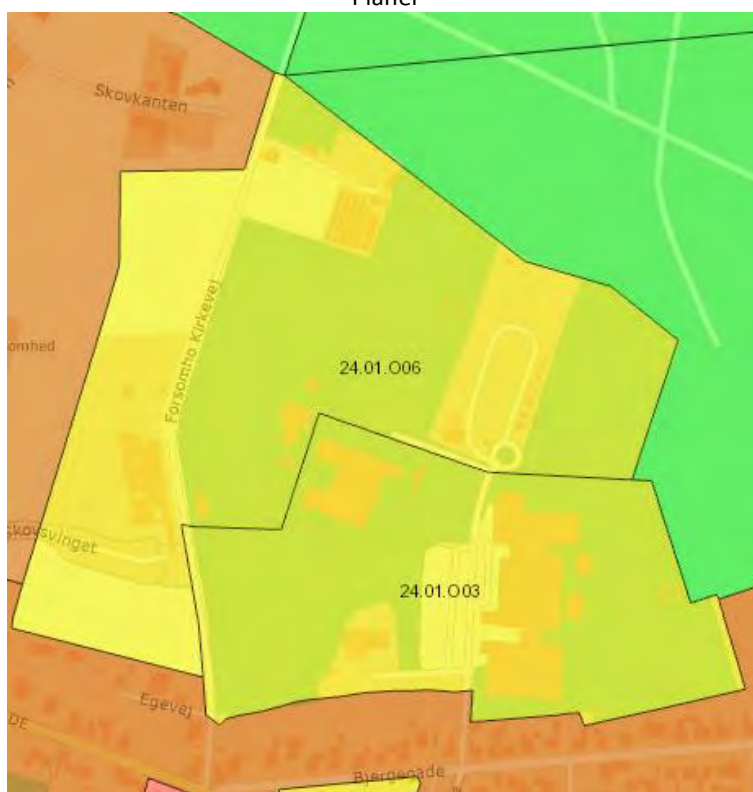


Ølgod Campings beliggenhed.


Campingplads: Stjerne Camping Vejers

Kommune: Varde

Planer



| | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Kommuneplansrammer | 2401006 |
| - Højde | - |
| - Anvendelse | Område til offentlige formål. skole |
| - Andet | - |
| Lokalplaner | - |
| Kulturmiljøer og fredninger | |
| Bevaringsværdige kulturmiljøer | - |
| Udpegede kultur miljøer | - |
| Kirker eller kirkeomgivelser | - |
| Fredninger og fortidsminder | - |
| Beskyttede sten- og jorddiger | - |

| | |
|--|---|
| <p>Skovbyggelinjer</p> |  |
| <p>Å-beskyttelseslinjer</p> | <p>-</p> |
| <p>Klima</p> | |
| <p><i>Ekstrem nedbør kloakerede områder (100 år)</i></p> | <p>-</p> |
| <p><i>Ekstrem nedbør opland (100 år)</i></p> | <p>-</p> |
| <p><i>Stormflod</i></p> | <p>-</p> |
| <p><i>Vandløb</i></p> | <p>-</p> |
| <p>Det åbne land, landskab og naturområder</p> | |
| <p>Strandbeskyttelseslinje</p> | <p>-</p> |
| <p>Klitfredninger</p> | <p>-</p> |
| <p>Kystnærhedszonen</p> | <p>-</p> |
| <p>Landskabskarakterområde</p> | <p>-</p> |
| <p>Bevaringsværdige landskaber</p> | <p>-</p> |
| <p>Landskabstyper</p> | <p>-</p> |
| <p>Større uforstyrrede/sammenhængende landskaber</p> | <p>-</p> |
| <p>Grønt Danmarkskort</p> | <p>-</p> |
| <p>Beskyttede naturtyper</p> | <p>-</p> |
| <p>Natur2000(Fugle-, Habitat- og Ramsar områder)</p> | <p>-</p> |

| | |
|----------------------------|---|
| Naturkvalitetsmålsætninger | - |
|----------------------------|---|

Oversigtsskema

I skemaet er der oversigt over de enkelte campingpladser.

Antal enheder, samt hyttetilladelser er hentet fra udlejningstilladelsen fra den enkelte campingplads. Antal opførte hytter, er fundet ud fra tilgængelige pladskort, samt luftfoto af campingpladserne. Herefter er antallet af tilladte hytter efter det nuværende og campingreglementet fra 2010 blevet udregnet og der er fra Plandata fundet lokalplaner der regulerer på antallet af enheder.

Enkelte pladser vil i lokalplaner have en hytteandel udregnet efter campingreglementet fra 2007, hvor der var en tilladt hytteandel på 30 %. Lokalplanerne fra perioden 2007-2010 vil i de fleste tilfælde derfor begrænse andelen af hytter til 30%. Der er i de tilfælde ikke vurderet på, om det kan gives en dispensation fra lokalplanen, til at udnytte det gældende campingreglements hytteandel på 40 %. Dette må bero på en konkret vurdering af et evt. projekt.

Ingen af pladserne har dog fulgt lokalplanen op med en udlejningstilladelse, der kan rumme de 30% hytter.

| Campingplads | Antal enheder i udlejningstilladelse | Opførte hytter i % og enhed | Antal hytter i udlejningstilladelse | Hytter iht. Cr10 (20 %, dog maks. 60) | Hytter iht. Cr19 (40 %) | Lokalplan der regulerer antal enheder og/eller hytter | Rummelighed til nybyggeri i hht. CR19 |
|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|---------------------------------------|--|---|--|
| Camping og familiepark West | 250 | Ca. 5% (3%) (11) | 15 | 50 | 100 (160 ved udvidelse hht. lokalplan) | Lokalplan 249. Max 400 enheder, her af højst 120 hytter. | Yderligere 85/145 hytter á ca. 45 m ² |
| Dancamp Holmsland | 130 | Ca. 8% (10) | 12 | 26 | 26 | Lokalplan 56 | Yderligere 14 hytter á ca. 35 m ² |
| Dancamp Nordsø | 299 | Ca. 26% (50, samt 27 mobile homes) | 90, inkl. 27 mobilhomes | 60 | 120 | Lokalplan 56 | Yderligere 30 hytter á ca. 45 m ² |
| Ringkøbing Camping | 183 | Ca. 4% (6, samt 1 fast telt) | 12 | 36 | 73 | - | Yderligere 51 hytter á ca. 45 m ² |
| Søndervig Camping | 200 | 1% (2) | 19, Inkl. 3 telte | 40 | 80 | Lokalplan 23. Max 200 enheder. Hytter placeres fortrinsvist i østlig del. | Yderligere 61 hytter á ca. 45 m ² |
| Henneby Camping | 209 | Ca. 3% (6) | 12 hytter inkl. 6 campingvogne til udlejning | 42 | 84 | - | Yderligere 72 hytter á ca. 45 m ² |
| Houstrup Camping | 220 | Ca. 1% (2) | 18 | 44 | 88 | - | Yderligere 70 hytter á 45 m ² |
| Nymindegab Familie Camping | 335 | Ca. 5% (17) | 20 hytter inkl. 6 telte med fast bund | 67 (60) | 134 | Delvist omfattet af lokalplan 18 og delvist omfattet af lokalplan 13.01.L01 | Yderligere 114 hytter á ca. 45 m ² |

| | | | | | | | |
|------------------------|-----|-------------|----|----|-----|--|--|
| Stjerne Camping Vejers | 261 | Ca. 6% (15) | 15 | 52 | 104 | Delvist omfattet af lokalplan 04.006.05. Max 10 enheder indenfor lokalplan-området | Yderligere 89 hytter á ca. 45 m ² |
| Ølgod Camping | 35 | Ca. 17% (6) | 6 | 7 | 14 | - | Yderligere 8 hytter á ca. 45 m ² |

Konklusion

Undersøgelsen indikerer, at mange af campingpladserne i Varde Kommune og Ringkøbing-Skjern Kommune befinder sig indenfor bevaringsværdige landskaber og/eller kulturmiljøer. Til trods for dette, er campingpladserne generelt ikke underlagt mange bindinger.

De individuelle campingpladsers tilladelse til opførelse, er generelt sat ved en meget lille andel i forhold til det tilladte i Campingreglement. Det gør sig gældende både for det tidligere campingreglement og det gældende campingreglement.

På de ni campingpladser er der givet udlejningstilladelser til 2.122 enheder. Der er givet tilladelser til at etablere og opføre 219 hytter, som svarer til ca. 10 % af de tilladte enheder. Dette tal ligger under det tilladte i både campingreglement10 og campingreglement19, som tillader en kapacitet på 20 % og 40 %.

Til trods for at der er givet tilladelser til 219 hytter på de ni campingpladser er der kun opført 153 hytter. Dette tal indeholder en vis usikkerhed da hytteantal på nogle campingpladser er optalt på luftfotos. Usikkerheden taget i betragtning ligger tallet stadig betragteligt under hvad der er givet tilladelse til.

Campingpladsernes hyttekapacitet svinger meget i antal og procent, men ingen af campingpladserne nærmer sig en kapacitet på 40 %. Dancamp Nordsø er den campingplads der har den højeste hyttekapacitet på 26 %. Dette tal er højere end hvad campingreglement 10 tillader. Udlejningstilladelsen er meddelt i 2006 og har derfor overholdt det daværende campingreglement.

I tabellen på side 71 fremgår det, at campingreglement 19 samlet giver mulighed for at etablere 594 hytter på de ni campingpladser.

Der konkluderes at campingpladserne har gode muligheder for at søge om flere og større hytter samt muligheder for at anvende de nye muligheder omkring sammenbyggede, internt forbundne hytter samt enkelte af pladserne også trætophytter.

Appendix

Beskrivelse af landskabstyper og bevaringsværdige kulturmiljøer hentet fra redegørelsen til de gældende kommuneplaner i aug. 2019.

Varde Bakkeø:

Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. Terrænet er et jævnt til let bølget moræneterræn. I den sydlige del af området falder terrænet jævnt mod syd, ved overgangen til de lavtliggende hedeslettelandskaber. I den vestlige del, falder terrænet ned mod de mere lavtliggende kystlandskaber. Spredt i landskabet findes større tekniske anlæg, som højspændingstraceet Horns Rev-Karlsgårde mellem Oksbøl og Varde, Nybro Gasbehandlingsanlæg ved Outrup, driftsbygningerne ved Blåbjerg Biogas i Nørre Nebel, med videre (Kommuneplan 2017, Varde Kommune).

Filsø bevaringsværdigt kulturmiljø

Afvandet søområde. Den første afvanding fra 1848 bestod i nedlæggelse af stemmeværket ved Henne Mølle samt udretning og uddybning af Henne Mølleå. I 1912 blev der anlagt en afvandingskanal langs syd- og vestsiden af dyndengene, og arealet inden for kanalen blev inddiget og grøftet. Op gennem 1930'erne og 1940'erne skete der en egentlig dræning, og der blev bygget en ny el-drevet pumpestation. Det afvandede søområde har et areal på ca. 1.200 ha. Tilbage af den oprindelige sø er ca. 80 ha i det nordøstlige hjørne (Filsø) og ca. 27 ha ved det sydvestlige indløb (Søvigsund). Avlsgård med stuehus, hestestalde og folkeværelser fra 1941. Midt på det afvandede areal ligger en stor kornlade fra 1940'erne (nu erstattet af 12 siloer, et korntørreri og et maskinhus) Filsø Ø med forladte gårde og tomter fra isoleret lokalsamfund. Kulturmiljøet har regional betydning (Kommuneplan 2017, Varde Kommune).

Blåbjerg og Kallesmærsk Hede- og Klitlandskab

Hele karakterområdet er særligt karakteriseret ved de brede kyster med forstrand og hvide klitter som de meget markante landskabstræk i dette landskabsområde. Side 288 af 418 Dette større sammenhængende landskab strækker sig fra Nymindegab til Blåvandshuk. Det er det mest kystnære landskab, der findes i Varde Kommune. Landskabet er beliggende helt ud til Vesterhavet mod vest, og mod øst afgrænses området med Blåbjerg Plantage, mod Filsø og mod syd er det afgrænset til Blåvand By. Området bærer præg af sandflugt, og byder på en særdeles spændende natur med klitter, kystskrænter, "bjerge", hede, egekrat og større plantager som Kærgård Klitplantage. Det er i dette landskabsområde, hvor man finder hovedparten af de gamle bunkers i Varde Kommune opført af tyskerne under 2. Verdenskrig som en del af Atlantvolden (Kommuneplan 2017, Varde Kommune).

Hover ådal

Hover Ådal er en omtrent 20 km lang ådal, der forbinder det høje morænelandskab med fjordene. Bebyggelsesspor fra oldtid samt vandmølleanlæg (Kommuneplan 2017, Ringkøbing-Skjern Kommune).

Plantagerne ved Velling

Plantager, hvoraf de første blev anlagt allerede i begyndelsen af 1800-tallet. Udgør et fint kulturmiljø i Ringkøbings nærområde (Kommuneplan 2017, Ringkøbing-Skjern Kommune).

Klitgårdene langs kysten

Klittens gamle gårde er fortrinsvis placeret i overgangen mellem klithede og ager eller eng og så højt i terrænet, at sikkerhed for stormfloder blev opnået. En vej forbandt gårdene. Et unikt miljø (Kommuneplan 2017, Ringkøbing-Skjern Kommune).