



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
www.plst.dk
Telefon 3330 7010
e-mail plst@plst.dk
Sagsnr.
2024 - 2581
Doknr.
213104
Dato.
21.10.24

Notat om høring over vejledning om glamping

Notatet følger op på den offentlige høring over udkast til vejledning om glamping. I notatet er væsentlige bemærkninger fra høringen refereret, og det er beskrevet, hvordan Plan- og Landdistriktsstyrelsen har fulgt op på de indkomne høringssvar.

Høringen

Forslag til vejledning om glamping har været sendt i høring den 21. juni 2024 med høringsfrist den 30. august 2024 hos en bred kreds af myndigheder og organisationer m.v.

Der er modtaget 10 høringssvar fra organisationer, kommuner og en borger.

Ingen høringssvar har oplyst, at de ikke har bemærkninger til udkast til vejledning.

Høringssvar med bemærkninger er modtaget fra følgende:

Camping Outdoor Danmark, Ferieudlejernes Brancheforening, Friluftsrådet, Faaborg-Midtfyn Kommune, KL, Landbrug & Fødevarer, Næstved Kommune, Sønderborg Kommune og Varde Kommune samt en borger.

Høringssvarene

I det følgende gengives de væsentligste bemærkninger i de indkomne høringssvar, der omhandler vejledning om glamping, efterfulgt af Plan- og Landdistriktsstyrelsens kommentarer i *kursiv* til bemærkningerne. Der henvises til indholdsfortegnelsen nedenfor.

Visse dele af de afgivne høringssvar fra KL, Camping Outdoor Danmark og Friluftsrådet, udtrykker utilfredshed med, at der med lovændringen, der trådte i kraft 1. januar 2024, er indført lovgivning med særlige bestemmelser for glamping i tilknytning til større turistattraktioner og virksomheder. KL bemærker blandt andet, at der ikke bør være forskel på, hvilke muligheder forskellige aktører har. Camping Outdoor Danmark bemærker blandt andet, at de vedtagne regler opleves som unfair konkurrence for glamping henholdsvis uden for og inden for campingpladser, herunder på grund af de uens bygge- og brandregler, jf. byggelovgivningens regler herom. Det gælder også for høringssvar fra Feriehusudlejernes Brancheforening, der er positiv over for, at der er blevet videre



mulighed for glamping, der er med til at gøre dansk turisme mere spændende. De fremførte forhold blev også fremsat af forskellige høringsparter i forbindelse med behandlingen af lovforslaget, der førte til indførelsen af den nye særbestemmelse om glamping. Der er således i forbindelse med den politiske behandling af lovforslaget taget stilling hertil, og da det falder uden for formålet med høringen om vejledning om glamping, omtales de ikke yderligere.

Nogle høringssvar har alene givet anledning til mindre redaktionelle ændringer og præciseringer i vejledning om glamping. Det gælder for eksempel spørgsmål og bemærkninger til vejledningens illustrationer, som er blevet teknisk justeret på baggrund af høringssvar fra Faaborg-Midtfyn Kommune, Næstved Kommune og Varde Kommune. Disse ændrer ikke ved substansen i vejledningen og omtales derfor ikke nærmere i høringsnotatet.

Indhold

1. Generelle bemærkninger	2
2. Definition af glampingenheder	3
3. Forklaring på forskel mellem almindelige regler og ny bestemmelse i planloven.....	4
4. Tiny houses.....	4
5. Spørgsmål om lokalplanpligt.....	4
6. Trætophytter og lokalplanlægning.....	4
7. Spørgsmål om krav om landzonetilladelse.....	5
8. Transportable konstruktioner.....	5
9. § 35, stk. 11 – anvendelsesområde	5
10. Ejerskab	6
11. Begreber og praksis.....	6
12. Spørgsmål til hotelbegrebet i sommerhuslov.....	7
13. Spørgsmål til reglen om bondegårdscampering i campingreglementet.....	7
14. Hvornår er et glampingtelt med fast træbund en hytte, jf. campingreglementets regler	8
15. Anden lovgivning.....	8

1. Generelle bemærkninger

Høringen viser overordnet set, at vejledningen om glamping fra de flestes side generelt er positivt modtaget. Det gælder blandt andet KL, Friluftsrådet, Feriehusudlejernes Brancheforening og Næstved Kommune. Disses høringssvar fremhæver blandt andet, at vejledningen er et godt og brugbart redskab for kommunernes sagsbehandling. De bemærker videre, at vejledningen er med til



at skabe klarhed om regler og rammer, der gælder for glamping i henhold til sommerhuslov og planlov.

Faaborg-Midtfyn Kommune og Varde Kommune finder den tung at læse. De ønsker blandt andet en anden opbygning af vejledningen f.eks. baseret på forskellige scenarier. Faaborg-Midtfyn Kommune efterlyser også flere eksempler på, hvad der ikke kan lade sig gøre.

KL, Friluftsrådet, Faaborg-Midtfyn Kommune og Varde Kommune er generelt positive over for anvendelsen af illustrationer i vejledningen. Disse høringsparter finder, at illustrationerne medvirker til at skabe et hurtigt overblik over relevante regler, og at de underbygger forståelsen.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at den nuværende struktur i vejledning om glamping opretholdes. Baggrunden herfor er, at en ændret opbygning baseret på de forskellige situationer vil føre til et stort overlap og mange gentagelser, og at et af formålene med vejledningen er generelt at beskrive gældende regler. Herudover bemærkes, at det eksisterende bilag 1 i vejledningen allerede anskueliggør, hvilke lovgivninger der er i spil i forskellige situationer.

Vejledningen har desuden allerede eksemplificeret forskellige situationer ved illustrationerne indeholdt i vejledningen. Flere af disse illustrationer viser således både, hvor man som udgangspunkt kan etablere glampingenheder, og hvor man ikke kan.

På baggrund af høringssvarene er flere af illustrationerne og den tilhørende tekst tydeliggjort i forhold til, hvad der kan lade sig gøre, og hvad der ikke kan lade sig gøre. Herudover har de ovennævnte generelle bemærkninger fra høringssvarene ikke givet anledning til ændring i vejledning om glamping.

2. Definition af glampingenheder

Friluftsrådet finder, at vejledning om glamping indeholder en upræcis definition af "glampingenheder". Friluftsrådet fremhæver, at manglen på en præcis definition kan give usikkerhed og forskellig praksis fra kommune til kommune.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at definitionen følger af bemærkningerne til lovforslaget om planlovens § 35, stk. 11. Definitionen har til hensigt at sikre fleksibilitet, så nye overnatningskoncepter kan rummes inden for definitionen, så reglerne ikke løbende skal ændres. Desuden antages det, at vejledningens samlede indhold vil medvirke til en mere ensartet praksis for kommunerne. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.



3. Forklaring på forskel mellem almindelige regler og ny bestemmelse i planloven

KL og Næstved Kommune har ønsket en tydeligere fremhævelse af forskellen på de generelle landzoneregler og den nye bestemmelse i § 35, stk. 11.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at der i vejledningen henholdsvis er afsnit, der beskriver de generelle regler og afsnit, der særskilt beskriver bestemmelsen i § 35, stk. 11, der med lovændringen pr. 1. januar 2024 gav nye muligheder.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har på baggrund af bemærkningerne tydeliggjort teksten i vejledningen om forskellen på de generelle landzoneregler og de nye regler i § 35, stk. 11.

4. Tiny houses

Varde Kommune ønsker, at det skal fremgå tydeligt, at tiny houses ikke er omfattet af § 35, stk. 11.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at det fremgår af teksten i vejledningens afsnit 3.3.2 om § 35, stk. 11, at bestemmelsen gælder glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, men at den ikke omfatter campingvogne, autocampere, hytter med faste vægge, bortset fra trætophytter, og huse, herunder såkaldte tiny houses. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.

5. Spørgsmål om lokalplanpligt

Varde Kommune ønsker, at vejledningens afsnit om hotelbegreb skal være mere tydelig i forhold til lokalplanpligt.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at vejledningens afsnit 3.2 har et afsnit om lokalplanpligt generelt. Herudover henvises til Vejledning om lokalplanlægning 2009.

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.

6. Trætophytter og lokalplanlægning

Kommunernes Landsforening og Varde Kommune ønsker, at det også fremgår af afsnittet om planlægning, at etablering af trætophytter altid kræver lokalplanlægning.

Kommentar



Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at trætophytter ikke altid forudsætter lokalplanlægning. Det er alene ifølge campingreglementet et krav, hvis trætophytterne etableres på en campingplads, jf. vejledningens afsnit 4.2.4.

Det er på baggrund af bemærkningen præciseret i vejledningens afsnit om planlægning, at der gælder særlige regler for etablering af trætophytter på en campingplads, hvor det altid forudsætter, at en lokalplan muliggør dette.

7. Spørgsmål om krav om landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune anfører, at vejledningen ikke forholder sig til, at glamping som oftest indebærer etablering af nyt erhverv i landzone, hvilket der som udgangspunkt ikke kan meddeles landzonetilladelse til, hvorfor figur 14 giver anledning til forvirring.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at etablering af glampingenheder og serveringsfaciliteter, reception m.v. forudsætter landzonetilladelse.

På baggrund af bemærkningen har styrelsen justeret figuren, og i teksten til figuren henvises til vejledningens afsnit 3.3.1 om planlovens landzoneregler.

8. Transportable konstruktioner

Camping Outdoor Danmark anfører, som bemærkning til vejledningens afsnit 4.2.2 om campinghytter og 4.2.3 om glampingenheder, at det ikke er klart, om opstilling af transportable telte eller vogne til udlejning kræver landzonetilladelse, og om det inden for strandbeskyttelseslinjen kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at det fremgår af vejledningens afsnit 3.3.1, at kravet om landzonetilladelse gælder, uanset om der er tale om en transportabel eller flytbar konstruktion, og at kommunen ved vurderingen skal lægge vægt på, om der er tale om en fast konstruktion, der opsættes i længere tid ad gangen.

I vejledningens afsnit 5 er der en generel henvisning til naturbeskyttelsesloven. Herudover kan der henvises til Vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone.

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.

9. § 35, stk. 11 - anvendelsesområde

Varde Kommune ønsker eksempler på, hvor man kan anvende den nye bestemmelse, som f.eks. ved ridehal, skole, dyrepark, sportshal og idrætsanlæg, mejeri, vingård, velbesøgt sti.



Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at det fremgår af selve bestemmelsen i § 35, stk. 11, at den gælder for etablering af glampingenheder i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter. Herudover indeholder vejledningen eksempler, som også fremgår af lovbemærkningerne: Dyreparker, herregårde, legelande eller fødevarevirksomheder med faciliteter til besøgsturisme. Det er en konkrete vurdering, men en ridehal, en skole, en sportshal, et idrætsanlæg og en velbesøgt sti vurderes umiddelbart ikke at være omfattet af § 35, stk. 11.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.

10. Ejerskab

Varde Kommune rejser spørgsmål, om det er et krav i § 35, stk. 11, at der er samme ejer af attraktionen og af udlejningen af glampingenheder.

Kommentar

Det fremgår af lovbemærkningerne, at anvendelse af bestemmelsen i § 35, stk. 11, forudsætter, at etablering af glampingenhederne sker på samme ejendom, som turistattraktionen/virksomheden ligger på, og at glampingenhederne skal være et accessorium til turistattraktionen/virksomheden. Det er op til kommunerne at vurdere, om denne forudsætning er opfyldt.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.

11. Begreber og praksis

Varde Kommune rejser spørgsmål om praksis og definitioner, blandt andet hvad der skal forstås ved begrebet "i tilknytning til" og spørgsmål om afgrænsning af attraktionerne. En borger har rejst spørgsmål til beskrivelse af en konkret afgørelse fra Planklagenævnet.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at vejledningen beskriver, hvad der gælder generelt ifølge praksis for, hvor glampingenheder kan etableres, herunder at glampingenhederne ifølge bestemmelsen skal placeres i tilknytning til turistattraktionen/virksomheden, og hvad der forstås ved "i tilknytning til". Vejledningen henviser desuden til Planklagenævnets orientering og afgørelser, hvor nævnets praksis er beskrevet. Det er op til kommunen at foretage en konkret vurdering i forhold til lovbemærkningerne (gengivet i vejledningen) og Planklagenævnets praksis.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.



12. Spørgsmål til hotelbegrebet i sommerhuslov

Varde Kommune har spurgt til, hvorvidt der er en øvre grænse for, hvor mange glampingenheder, der må etableres som led i hoteldrift i henhold til sommerhuslovens regler, og om der kan være mere end 4 glampingenheder.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at der er forskellige krav i regler og praksis for, at hotelbegrebet efter sommerhusloven kan anses for opfyldt.

Der er ikke en fast øvre grænse for antallet af glampingenheder, og begrebet vil således også kunne rumme mere end 4 glampingenheder. Det afhænger af en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, om hotelbegrebet er opfyldt. Det kan tilføjes, at i den konkrete vurdering blandt andet indgår, at der skal være et passende forhold mellem overnatningskapaciteten og restaurationens/serveringslokalets kapacitet, samt at afstanden inden for hotelanlægget har betydning for vurderingen af kravet om et samlet anlæg.

På baggrund af bemærkningen er vejledningens afsnit om hotelbegrebet suppleret med en tekst herom.

13. Spørgsmål til reglen om bondegårdscampering i campingreglementet

Varde Kommune spørger, om etablering af tre glampingenheder på en landbrugsejendom, som illustreret f.eks. i figur 7 og 14, er omfattet af reglen om bondegårdscampering.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at vejledning om glamping generelt beskriver muligheder og rammer for erhvervsmæssig udlejning af glampingenheder.

I vejledningens afsnit 2 defineres begrebet glamping som selve turismeformen, mens en glampingenhed defineres som de telte (luksustelte, trætophytter og andre konstruktioner), man overnatter i, og som opstilles og udlejes af turismeaktøren (eksempelvis ejeren af turismeattraktionen eller ejeren af en landbrugsejendom).

Bondegårdscampering er defineret i campingvejledningen og er undtaget fra tilladelseskravet i campingreglementet, jf. campingvejledningen afsnit 3.3. Heraf fremgår det, at bondegårdscampering omhandler udlejning af et areal i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom, til opstilling af maksimalt tre transportable campingenheder. Med transportable enheder menes alene telte, campingvogne, autocampere, der medbringes og opstilles af gæsterne selv.

Etablering af tre glampingenheder i relation til en landbrugsejendom omtalt i vejledningen om glamping er således ikke omfattet af begrebet bondegårdscampering.



For at tydeliggøre forskellen har Plan- og Landdistriktsstyrelsen til vejledningens afsnit 2 tilføjet en note, som beskriver, hvordan bondegårdscampering adskiller sig fra glampingturisme.

14. Hvornår er et glampingtelt med fast træbund en hytte, jf. campingreglementets regler

Sønderborg Kommune anfører, at et glampingtelt på en fast træbund, der kan holdes inden for teltet, og som fjernes samtidig med teltet, kan sidestilles med et traditionelt fortelt med træbund og dermed kunne betragtes som en transportabel campingenhed, jf. campingreglementets regler herom.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at det fremgår af vejledningens afsnit 4.2.3, at man på en campingplads ifølge campingreglementets regler sonder mellem en transportabel campingenhed og en ikke transportabel campingenhed.

Af campingvejledningen fremgår det, "at enhedens reelle egenskab som transportabel eller ikke transportabel er afgørende for, hvilken kategori campingenheden tilhører. Således afhænger den konkrete vurdering af, om glampingenheden er umiddelbart flytbar. Herved forstås, om enheden umiddelbart, nemt og uden at det nødvendiggør en mere arbejdskrævende afmontering el.lign. kan flyttes/pakkes sammen efter endt brug, jf. campingvejledningen afsnit 8.1. "

Desuden fremgår følgende af glampingvejledningens afsnit 4.2.3: "Et luksustelt med fast træbund må således omfattes af kategorien ikke transportabel campingenhed og sidestilles dermed med en campinghytte under den forudsætning, at et sådant telt ikke vurderes umiddelbart flytbart som defineret i campingvejledningen. Et luksustelt uden fast bund vil som udgangspunkt i forhold til campingreglementets regler omfattes af kategorien transportabel campingenhed."

Det forhold, at en fast træbund kan holdes inden for teltet, har således ikke umiddelbart betydning for vurderingen af, om glampingteltet er en transportabel enhed.

Det understreges i den forbindelse, at det er kommunen, der foretager en konkret vurdering af glampingenhedens egenskaber som transportabel eller ikke transportabel.

Da dette allerede er beskrevet i vejledningens afsnit 4.2.3, vurderes der ikke at være behov for at supplere teksten.

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring af vejledningen.

15. Anden lovgivning

Sønderborg Kommune bemærker, at det bør fremgå, at etablering af muldtoiletter kræver tilladelse efter spildevandsbekendtgørelsen.

Friluftsrådet ønsker, at hensynet til beskyttelse af naturen fremhæves i vejledningen som et led, der skal indgå i kommunernes behandling af ansøgninger om etablering af glampingenheder.



Landbrug & Fødevarer fremhæver, at der ved vurdering af, om der kan etableres glampingenheder altid skal tages hensyn til de omkringliggende landbrug og deres mulighed for udvidelse af dyrehold.

Kommentar

Plan- og Landdistriktsstyrelsen bemærker, at det fremgår af vejledningens afsnit 3.3.1, at kommunerne i forbindelse med behandling af konkrete ansøgninger skal inddrage en række forskellige hensyn, herunder hensyn til jordbrugsinteresser og natur.

For så vidt angår spildevandsregler og inddragelse af hensynet til naturener teksten i afsnit 5 på baggrund af bemærkningerne suppleret med en henvisning til miljøbeskyttelses- og naturbeskyttelsesloven.