

**Plan og Byg**  
Rådhuspladsen 1. 3300 Frederiksværk

«Navn»

«adresse»

«postnr»

## **Landzonetilladelse til ny campinghytte på matr.nr. 8dm Melby By, Lindebjergvej 13, Liseleje Camping**

Halsnæs Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opstille en dobbelt campinghytte på ejendommen, matr.nr. 8dm Melby By, Lindebjergvej 13.

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen. Der er kommet to høringssvar. Det ene er fra Museum Nordsjælland, der ikke har nogle bemærkninger til det ansøgte, men minder om museumsloven, hvis der findes spor af fortidsminder. Det andet er fra en nabo, som hellere så den nye hytte placeret længere væk fra skellet mod dem – f.eks. på det nye areal mod nord.

### **Afgørelse**

Plan og Byg har, i medfør af Planlovens § 35, stk. 1, besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelse er givet på betingelse af: at campinghytten opstilles som ansøgt med en afstand til naboskel på mindst 2,5 meter.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Halsnæs Kommunes hjemmeside 21. oktober 2024.

Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet efter fire uger (plus evt. helligdage), og den falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dato.

Man skal være opmærksom på, at byggeriet også kræver tilladelse efter Byggeloven. Desuden skal al anden relevant lovgivning følges – f.eks. campinglovgivningen. Landzonetilladelsen erstatter ikke andre tilladelser, der er nødvendige i henhold til den pågældende lovgivning.

### **Ansøgningen**

Ejer af Liseleje Camping ønsker at opstille en ny campinghytte hen over to eksisterende enheder, der i dag anvendes af campingvogne, teltvogne og lignende. Hytten er tre meter bred og 12 meter lang. Den er beklædt med træ, og der er ingen vinduer mod syd (naboerne). Hytten har adgang til de hytteenheder fra hver sin ende af hytten, og der er en mindre terrasse ud for indgangen.

Hytten ønskes placeret så tæt på skel som muligt, hvilket vil sige 2,5 meter fra skel.

### **Lov- og plangrundlag**

Planlovens § 35 bestemmer, at udstykning samt opførelse og ændret anvendelse af byggeri og anlæg i landzone kræver tilladelse fra kommunen. Den konkrete afgørelse skal træffes på baggrund af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål skal varetages ved administration af landzonebestemmelserne. Herved sikres det, at det ansøgte ikke strider mod de retningslinjer som er fastlagt i kommuneplanen for det aktuelle område eller landzonebestemmelsernes formål.

Det indgår også i vurderingen, hvilken betydning sagen vil kunne få for fremtidige lignende sager.

Findes der spor af fortidsminder under jordarbejdet, skal arbejdet standses i henhold til museumslovens § 27, og fundet anmeldes til Museum Nordsjælland.

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs kommuneplan 2021 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø, skovrejsning er uønsket og det er inden for kystnærhedszonen.

For området gælder desuden, at det er inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område) og det er et følsomt indvindingsområde (drikkevand).

### **Begrundelse for afgørelsen**

Den ansøgte campinghytte etableres på en eksisterende ældre campingplads i god afstand fra pladsens afgrænsning mod det omgivende åbne landskab. Campinghytten placeres lige op ad skel mod byzone med helårsboliger. Campinghytten er ikke større end de nærliggende helårshuse og campingpladsens servicebygning.

Det er på den baggrund vurderes det, at campinghytten ikke vil kunne påvirke hverken det bevaringsværdige landskab eller kulturmiljøet, da den ikke vil indgå i en sammenhæng med disse.

Der er ikke tale om at rejse skov, hvorfor forbuddet mod skovrejsning ikke vurderes påvirket. Placeringen inden for kystnærhedszonen ses der ikke noget alternativ til, da campingpladsen ligger, hvor den gør – inden for kystnærhedszonen. En placering uden for kystnærhedszonen vil ikke give nogen mening, da det vil være mindst 5 km fra campingpladsen. Det vurderes i øvrigt ikke, at campinghytten på nogen måde påvirker oplevelsen af kysten og kystområdet – hverken set fra land eller vandet.

I forhold til drikkevandsinteresserne vurderes det ikke, at hytten vil påvirke disse. Dobbelthytten erstatter to standpladser til campingvogne m.m., således at der ikke sker en merbelastning. Hytten vil ikke medføre en øget belastning med spildevand eller andre stoffer, der kan gå i grundvandet.

I forhold til museets høringssvar, er der ikke nogle bemærkninger. Museumsloven gælder uanset, om museet kommer med høringssvar eller ej.

I forhold til en nabos høringssvar er det vurderet, at det set ud fra de landzonemæssige hensyn er en klar fordel, at hytten ikke placeres tæt på campingpladsens ydre grænser – mod det åbne land. Det er administrationens vurdering, at den placering, campingpladsen har valgt, ikke vil medføre flere gener for naboerne mod syd i forhold til, at de to enheder fortsat anvendes til telte, campingvogne og campere. Heri indgår, at det visuelle og det støjmæssige fra telte, campingvogne og campere typisk vil kunne være værre, hvorimod hytterne fremstår i naturtræ

(evt. malet/olieret) og typisk vil have støjende aktiviteter mod nord eller for enderne af hytterne, hvor campingvogne m.m. ofte vil stille op med ryggen mod den interne vej på campingpladsen og dermed front mod syd/naboerne. Hytten vil således også virke lidt som støjskærm i forhold til resten af campingpladsen – om end kun lokalt. Da campingpladsen ligger nord for naboerne, og de har deres primære havearealer orienteret mod syd og vest, er det vurderet, at eventuelle gener vil være får og små. Der vil f.eks. ikke være nogen skyggegener.

I modsætning til campingvogne, campere, telte vil dobbelthytten dog stå der fast.

Samlet er det vurderet, at den ansøgte placering ikke vil medføre væsentlige nye/flere gener for naboerne syd for campingpladsen i forhold til dem, de evt. må have i dag fra den eksisterende brug.

### **Habitatvurdering**

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/ 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om afgørelsen kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

#### Natura-2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 135 "Tisvilde Hegn og Melby Overdrev", der ligger ca. 1,5 km nordøst for projektområdet. Afgørelsen vil ikke ændre væsentligt ved den eksisterende brug af planarealet, der i forvejen primært anvendes til camping. Planområdet og Natura 2000-området er adskilt af bebyggelse og infrastruktur.

Det er kommunens vurdering, at afgørelsen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der lagt særligt vægt på afgørelsens begrænsede karakter og at der ikke er kortlagt levesteder for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget i nærheden af planområdet. Der er således ikke behov for en konsekvensvurdering.

#### Bilag IV-arter

Kommunen har ikke kendskab til fund af bilag IV arter i planområdet, og der er ikke registreret fund i offentlige databaser.

Bilag IV arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, arter af flagermus og markfirben findes forholdsvis udbredt i kommunen. Arealet anvendes i dag til camping og vurderes ikke at rumme de fysiske strukturer, der er nødvendige for at de nævnte bilag IV arter kan anvende området som yngle- og rasteområde.

Projektets art og størrelse samt områdets nuværende tilstand medfører, at det vurderes, at projektet ikke påvirker yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

### **Kort og billeder**



Billeder af hytte af den type, der ønskes opstillet. Ingen vinduer i facade mod nabo



Den ønskede hyttes placering

#### Kopi til:

Friluftsrådet, [nordsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:nordsjaelland@friluftsradet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [halsnaes@dn.dk](mailto:halsnaes@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dnhalsnaes-sager@dn.dk](mailto:dnhalsnaes-sager@dn.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Kbh-afd's fredningsudvalg, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Danmarks Ornitologiske Forening, Halsnæs afd., [halsnaes@dof.dk](mailto:halsnaes@dof.dk)

Museum Nordsjælland, [post@museumns.dk](mailto:post@museumns.dk)

#### Klage

Du skal være opmærksom på, at der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet inden 4

uger fra offentliggørelsen. En klage betyder, at tilladelsen ikke må udnyttes, med mindre at Planklagenævnet bestemmer andet. Vi orienterer ansøger, hvis der kommer klager.

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.

På Nævnenes Hus's hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) er en vejledning til, hvordan man klager.

Venlig hilsen

**Jørgen Krog**  
Byplanlægger  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk  
www.halsnaes.dk