

Ballen Strandcamping ApS og
Jesper Budde (Mail)

09. oktober 2023

Sagsnr. S2023-3355
Dok. nr. D2023-26370
Ejd.nr. 23857

Teknik og Miljø
Samsø Kommune
Søtofte 10
8305 Samsø
CVR/SE-nr. 23795515

Landzonetilladelse

Beskrivelse af byggearbejdet:

Tilbygning til 5 hytter på hver 8 m²

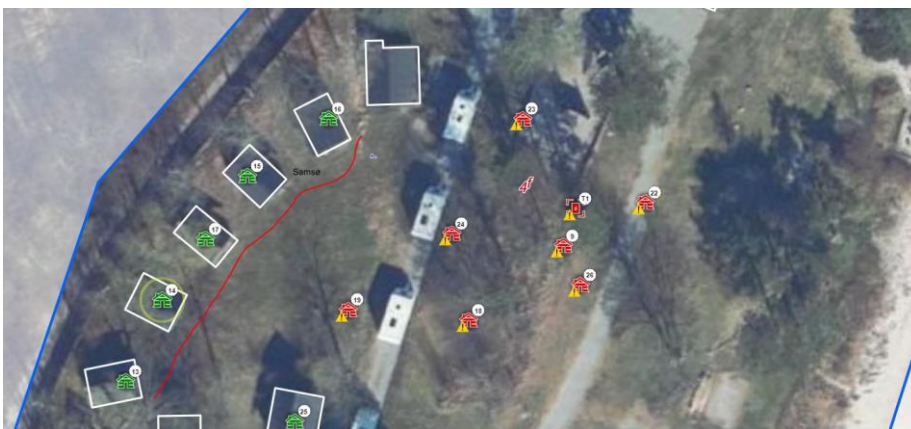
på ejendommen:

- Adresse: Strandskoven 7B
- Matr.nr.: 4f, Langemark By, Besser
- Ejendomsnr.: 23857
- Sagsnr.: S2023-3355

Samsø Kommune giver hermed tilladelse til efter planlovens § 35 at opføre udvidelse af 5 eksisterende hytter med 8 m², på ejendommen matr.nr. 4f, Langemark By, Besser, beliggende Strandskoven 7B.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 11-09-2023.

Lokalitetens beliggenhed er i venstre side på nedenstående oversigtskort:



Telefon: +45 87 92 22 00
Mail: kommune@samsoe.dk
www.samsoe.dk

Ekspeditionstid

Mandag-torsdag: 10 - 12
Torsdag desuden: 15 - 17
Fredag lukket

Telefontid

Mandag-torsdag: 9 - 12
og igen fra: 13 - 15
Fredag lukket

Persondata

Har du spørgsmål om kommunens behandling af personoplysninger, kan du rette henvendelse til dpo@samsoe.dk tlf.: 51 37 71 41.

Ansøgningen

Bygherre ansøger om opdatering af eksisterende campinghytter. Der er tale om fem hytter der udvides fra 15 m² til 23 m². Eksisterende hytter udvides således med 2x4 meter.

Hytterne er kloakeret, og der skal således ikke etableres yderligere anlæg for at kunne etablere toilet i hver hytte. Hytternes nuværende mål er 5,8mx 4,0 m, hvoraf forreste del er veranda. Der ansøges om udvidelse af hytterne til 7,8 m x 4,0 m, hvoraf 2x4m er veranda

Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysningerne i ansøgningen af den 11-09-2023.

Sagen har været i naboorientering fra den 21-09-2023 til den 05-10-2023. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Den aktuelle ejendom ligger i landzonen. Ejendommen er en eksisterende campingplads.

Planlovens § 35

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Det følger af planlovens formålsbestemmelse, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af natur- og miljømæssige -, vækst- og udviklingsmæssige -, landskabelige -, rekreative - og arealressourcemæssige hensyn, samt andre samfundsmæssige interesser som f.eks. trafikale hensyn. Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab og skabe gode rammer for vækst og udvikling, er varetagelsen af de primære erhvervs (landbrug, skovbrug) interesser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Der lægges efter hidtidig praksis også stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige, lignende sager.

Der kan normalt meddeles landzonetilladelse til om- og tilbygning af campinghytter på en eksisterende campingplads i landzone, med mindre væsentlige planlægningsmæssige hensyn taler herimod.

Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)

Myndighederne må ikke give mulighed for realisering af planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Ligeledes må der heller ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Kystdirektoratet har vurderet følgende i denne sag (29-05-2023)

"I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 4 km mod nord. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter."

På baggrund af ovenstående, er det Samsø Kommune vurdering, at gennemførelsen af det ansøgte ikke vil ødelægge eller medføre skade på yngle- og rasteområder for danske bilag IV-arter."

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om 5 små tilbygning af eksisterende campinghytter på en eksisterende beboelsesejendom i landzone.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at byggeriet i sit formsprog og materialevalg har referencer til traditionel byggeskik i landbrugslandskabet og derfor ikke vil komme til at fremstå som et uønsket, fremmed landskabselement i området.

Vilkår

Campinghytter, mobilehomes og lignende, der er omfattet af campingreglementet, er undtaget for kravet om byggetilladelse. De skal dog stadig overholde reglerne i bygningsreglementet i forhold til brandsikkerhedsregler (afstandskrav) og konstruktive regler.

Der er dog ansøgt om dispensation fra bygningsreglementets isoleringskrav, da tilbygningen hensigtsmæssigt ikke kan isoleres med mere end 95 mm. Dispensationen behandles i særskilt sag (S2023-3414).

Landzonetilladelsen skal udnyttes inden 5 år, idet den ellers bortfalder.

Vi vil ved annoncering på kommunens hjemmeside offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 09-10-2023.

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes førend klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 03-11-2023.

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Med venlig hilsen
Jørgen Eggert
Byggesagsbehandler
Tlf.: 25208825
E-mail: auje@samsoe.dk

Kopi til orientering til:

- Bolig og Planstyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening (dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk)
- Friluftsrådet, Aarhus (aarhus@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, (nbu_jyl@botaniskforening.dk)
- Dansk Ornitologisk Forenings Lokalkomité (samsøe@dof.dk)
- Moesgaard Museum (ark@moesgaardmuseum.dk)

dnsamsøe-sager@dn.dk; Samsøe@dn.dk; aarhus@friluftsradet.dk; nbu_jyl@botaniskforening.dk; samsøe@dof.dk; ark@moesgaardmuseum.dk; planloven@bpst.dk

Klagevejledning til Planloven

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø eller at varetage væsentlige rekreative interesser indenfor arealanvendelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på, 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 som privatperson betale et gebyr på 900 kroner (1800 kroner for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom 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 klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen kan sendes til Samsø Kommune, Søtofte 10, 8305 Samsø, eller via mail: kommune@samsoe.dk.

Yderligere vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på nedenstående hjemmeside: www.naevneneshus.dk Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Fristen for eventuelle søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

Samsø Kommunes behandling af dine personoplysninger:

Samsø Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi har modtaget om dig. Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på telefon: 51 37 71 41 eller mail: dpo@samsoe.dk.

Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit NemID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Dine rettigheder:

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på datatilsynet.dk. Vil du gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Klagemuligheder

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.









10