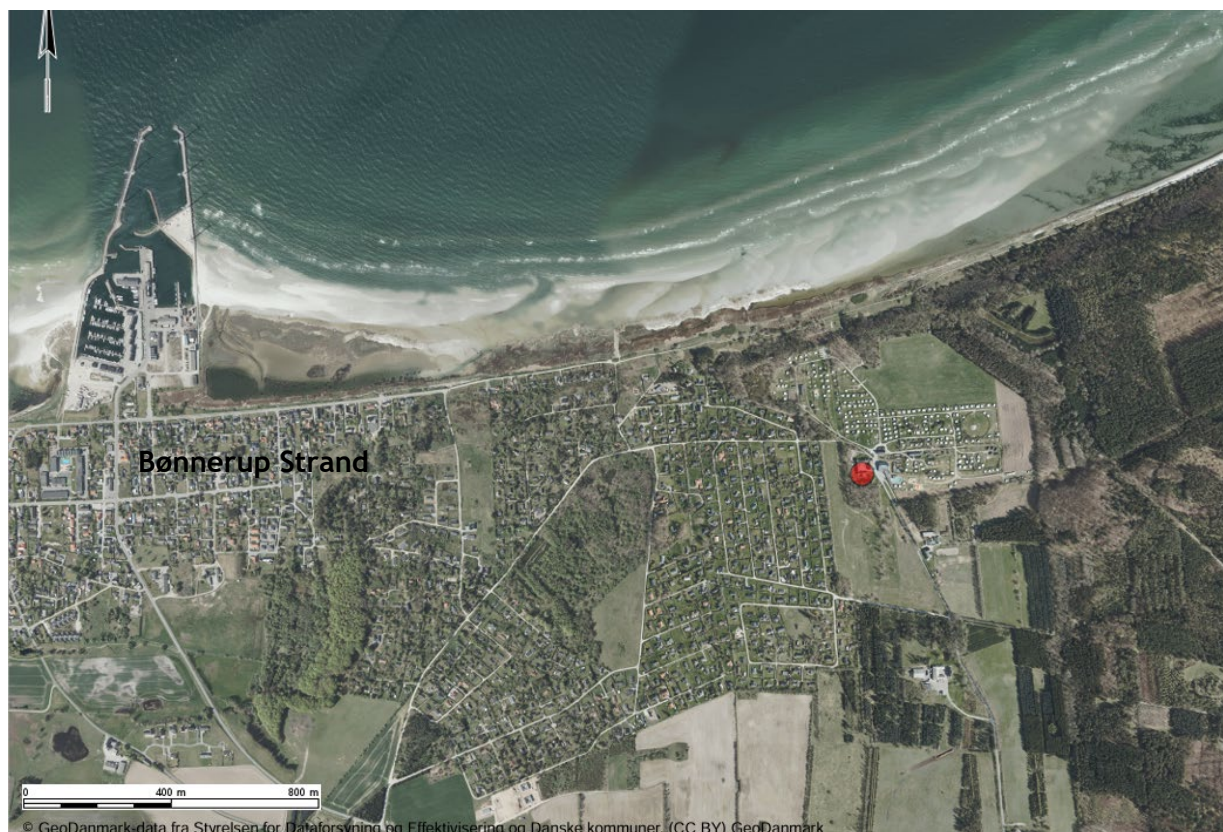


Afdeling: Plan, Byg og Miljø
Dato: 20. oktober 2026
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: tlys@norddjurs.dk
Journalnr.: 2026-715 Nova

Landzonetilladelse

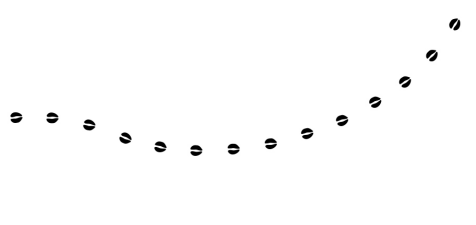
Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af 5 nye hytter til udlejning på Albertinelund Camping med adressen Albertinelund 3, 8585 Glesborg, matr.nr. 2a Emmedsbo, Hemmed.



Luftfoto visende campingpladsens (Albertinelund Camping) beliggenhed ved Bønnerup strand (rød prik).

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning. Det forudsættes derfor at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med følgende vilkår:



Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen:

1. At det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet modtaget den 16. september og ved yderligere materiale modtaget den 13. oktober 2026.
2. Der gøres opmærksom på at den indbyrdes afstand mellem hytterne skal være mindst fem meter jf. Bekendtgørelse (BEK nr. 319 af 28/03/2019) om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser § 16.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Norddjurs Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende ejendomme i forhold til allerede eksisterende aktiviteter der foregår på campingpladsen.

Sagsfremstilling

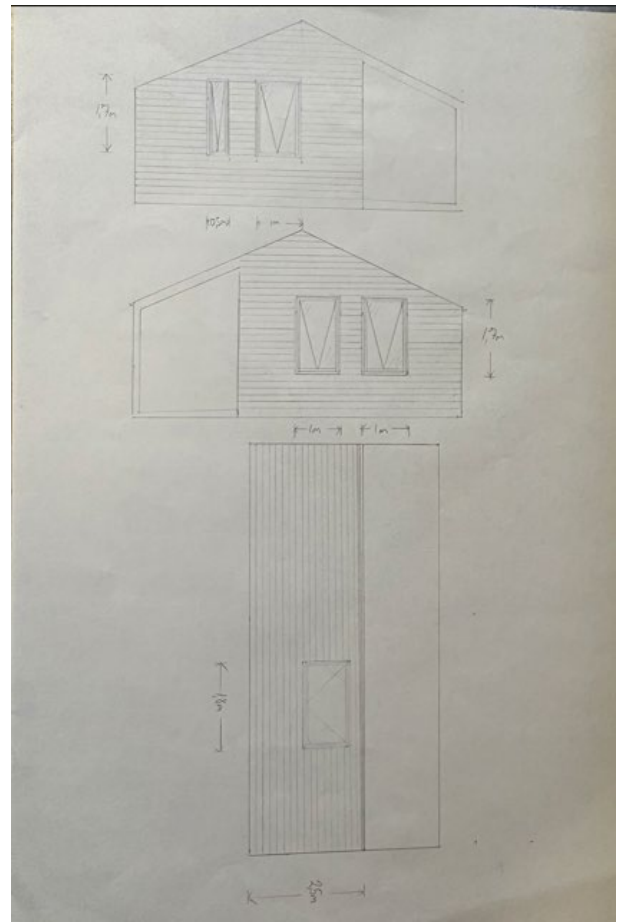
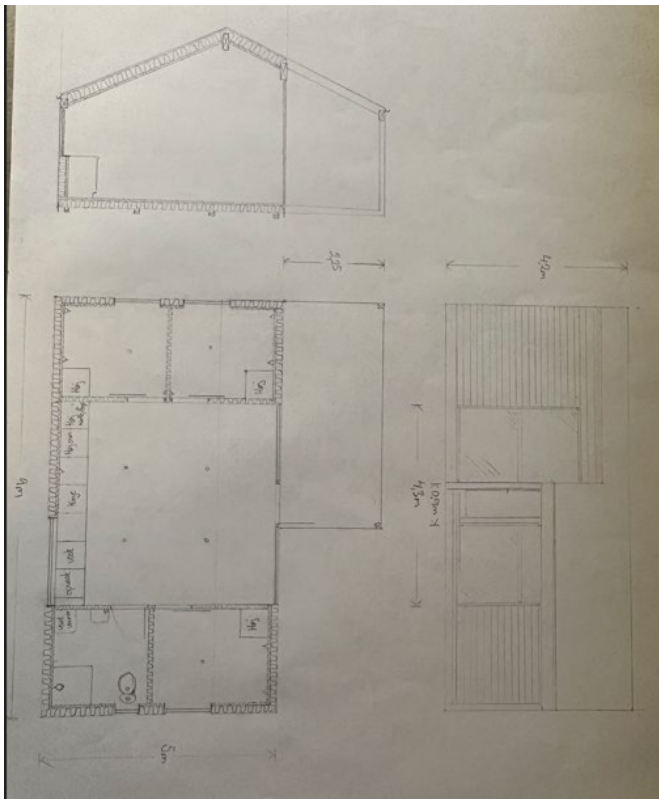
Der er ansøgt om at opstille 5 nye udlejningshytter på Albertinelund Campings areal. Der er på nuværende tidspunkt etableret 14 hytter på pladsen.

Campingpladsen oplever stor efterspørgsel på hyttefaciliteter og større end dem der er på pladsen på nuværende tidspunkt.

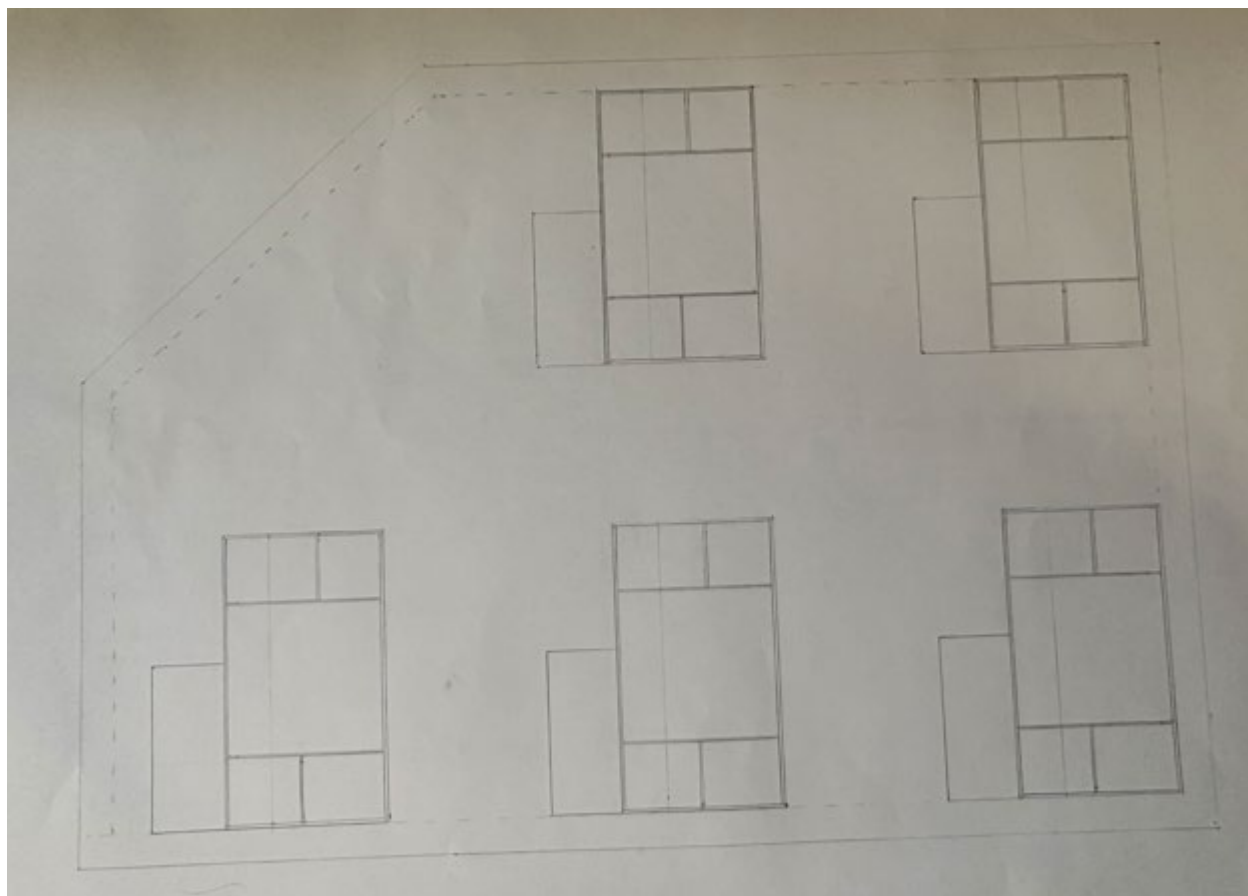
Der ønskes derfor opført fem ens hyttetyper med hvert et areal på 45 m² og en overdækket terrasse på 11,25 m².

Hytterne bliver bygget og opført på stedet og placeres på campingpladsens sydøstlige hjørne, som vist på situationsplan s. 5.

Herefter vil der være i alt 19 udlejningshytter tilgængelige på pladsen.



Plan-, snit-, og facadetegninger af hytter.



Situationsplan visende placering af hytter i forhold til hinanden.



Situationsplan visende placering af eksisterende udlejningshytter (rød prik) samt nye udlejningshytter (blå prik) på campingpladsen.

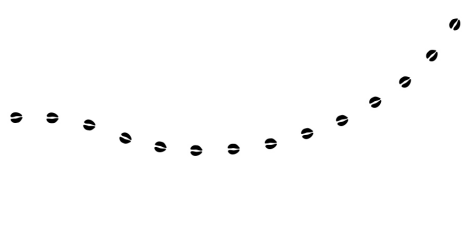
Kommuneplan 2025

Campingpladsen er beliggende i det åbne land, landzone og er ikke omfattet af lokalplan- eller kommuneplanlægning.

Campingpladsen er beliggende i et område, der jf. kommuneplan 2025 er udpeget som "Bevaringsværdigt Landskab" - "Bønnerup Kystforland", der skal bevares og beskyttes.

I kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdigt landskab der skal bevares og beskyttes, står blandt andet:

1. Udvikling og deraf følgende forandringer skal ske i overensstemmelse med områdets landskabskarakter. Nyt byggeri, tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse kan således ske, hvis det tilpasses landskabets nøglekarakterer og samtidig tager hensyn til landskabets særlige visuelle oplevelsesmuligheder.
2. Tilstanden af særligt bevaringsværdige sammenhængende helheder eller enkeltelementer i landskabet må ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller udelukker muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.
3. Eventuelle større vejforløb, tekniske anlæg og større tilplantninger - for eksempel i forbindelse med klimatilpasning og bevaring af grundvandsressourcer - kan kun etableres, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for placeringen i det beskyttede landskab.



Kystnærhedszonen

Campingpladsen ligger indenfor kystnærhedszonen. Målet er at beskytte den særlige natur og de landskabelige og rekreative interesser, der knytter sig til kysterne, ved generelt at begrænse byggeriet i kystnærhedszonen. I kommuneplanens retningslinjer for kystnærhedszonen står blandt andet:

1. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, som kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.
2. Der kan i princippet kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
3. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.

Hytteplaceringen er ikke omfattet af fortidsminde beskyttelseslinjer eller skovbyggelinjer.

Vurdering

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at udlejningshytterne opføres inden for rammerne af den eksisterende campingplads og understøtter den fortsatte anvendelse af området til camping- og fritidsformål. Det vurderes at de ikke vil være til væsentlig gene for omkringliggende naboejendomme og vil ikke påvirke de landskabelige værdier i negativ retning.

Med baggrund i ovennævnte vurderes det at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer og kan derfor tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

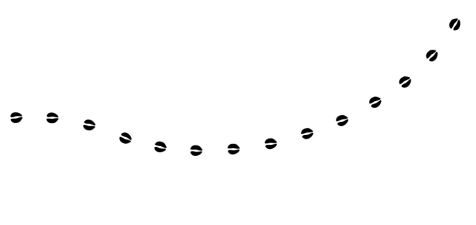
Nærmeste Natura 2000-område område - N263 Nordvestlige Kattegat - er beliggende ca. 560 meter fra projektområdet.

Norddjurs Kommune har vurderet, at aktiviteten ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000 området, og at der derfor ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering.

Beskyttede arter omfattet af Habitatdirektivet

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af projekter iht. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

Norddjurs Kommune har ikke kendskab til, at der findes arter der er omfattet af bilag IV i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det er endvidere Norddjurs Kommunes vurdering, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge evt. tilstedeværende yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.



Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside den 20. oktober 2026.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 17. november 2026.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. vedlagte klagevejledning. Der er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.
Hvis du ikke har hørt noget efter klagefristen udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse

Nærværende landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Andre tilladelser

Kommunen har med denne afgørelse, alene taget stilling til ansøgningen i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Der er således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre bestemmelser i planloven eller efter anden lovgivning.

Venlig hilsen

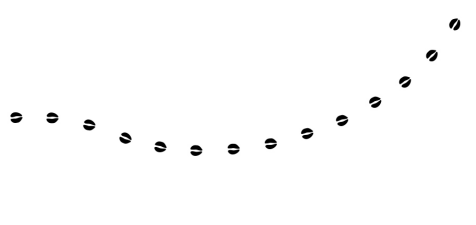
Tine Lysdahl Sørensen
Planlægger/Landzonesagsbehandler

Kopi sendt til:

Ejer af campingpladsen: Albertinelund Camping: camping@albertinelund.dk

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.dk



Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er:

Erhvervsministeren

Enhver med retlig interesse i sagens udfald

Landsdækkende foreninger og organisationer, der har som hovedformål at beskytte natur og miljø, eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Norddjurs Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Norddjurs Kommune. Hvis Norddjurs Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. 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. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 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.

Opsættende virkning

En rettidig klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.