

Indsigelse mod forslag om at påbegynde ny lokalplan for Vejby Campingplads

Til: Gribskov Kommune Plan, Miljø og Klimaudvalget

Fra: [Dit navn] [Din adresse] [Postnummer og by] [Dato: 26. juni 2026]

Sagsnummer: 01.02.05-P16-10-26

Undertegnede indgiver hermed formel indsigelse mod det påtænkte forslag om at igangsætte en ny lokalplan og kommuneplanstillæg for Vejby Campingplads, Rågelejevej 37 og 37B.

Jeg er bekendt med, at Plan, Miljø og Klimaudvalget på mødet den 2. juni 2026 besluttede at udsætte sagen med henblik på at afholde et tidligt dialogmøde og besøge campingpladsen inden sommerferien. Denne indsigelse fremsættes allerede nu, således at mine synspunkter kan indgå i den videre behandling.

Jeg er beboer tæt på campingpladsen, og [min bolig/mit sommerhus] er mit [hjem/fristed]. Området er netop valgt på grund af den ro, fred og de naturskønne omgivelser, der er i Vejby og omegn, og ikke for at bo i umiddelbar nærhed af et oplevelsescenter med festivaler, koncerter, firmafester osv. hen over sommeren.

Det foreslåede plangrundlag vil ødelægge livskvaliteten for beboere i nærområdet samt have negative konsekvenser for natur, trafik og ejendomsværdier for mange i Vejby og omegn. Det vil uvægerligt betyde fraflytning fra kommunen samt faldende ejendomspriser i et stort område. Forslaget anses for at være uforholdsmæssigt og ulovligt, og jeg forbeholder mig retten til at indsende yderligere indsigelser og tage de juridiske skridt, som må være nødvendige, herunder evt. sagsanlæg, hvis hensynet til beboerne i området ikke bliver taget i tilstrækkelig betragtning.

Det er helt uforståeligt, at kommunen vil fortsætte den ballade og splid, som festivalen allerede har skabt i Tisvilde gennem mange år. Tror kommunen, at der bare bliver fred og fordragelighed mellem borgerne ved at flytte arrangementet, og så endda yderligere øge aktiviteterne til stor gene for beboerne i Vejby og omegn? Der er en kæmpe festivalplads i Græsted på ca. 340.000 m², som ville være langt mere velegnet til fx MiL. Campingpladsen kan drives som dét, den er (og var købt som) - nemlig camping, og som en del af DNA'et i sommerlandet. Vil kommunen fortsætte med at bruge mandetimer og økonomi på at støtte en privat virksomhed, som ønsker at øge deres indtjening på bekostning af beboerne i området?

1. Støjgener - Ulovlige og uacceptabelt høje niveauer

Ifølge det foreløbige støjnotat - som ikke anses at være uvildigt - vil arrangementer, som MiL, medføre støjniveauer på:

- 44-66 dB(A) i dagperioden - beregnet over 8 timer
- 51-71 dB(A) i aften-/natperioden - beregnet over værste 30 minutter

Disse niveauer overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for boligområder, som er 45 dB(A) i dagperioden, 40 dB(A) i aftenperioden og 35 dB(A) i natperioden, jf. Miljøbeskyttelsesloven § 42. Overskridelse af disse grænseværdier kan forstyrre søvn og helbred for de berørte.

De mindre arrangementer med live-musik forventes at generere 32-53 dB(A) i dagperioden og 36-57 dB(A) i aften-/natperioden, hvilket også overskrider de vejledende grænseværdier for et boligområde - for slet ikke at tale om et sommerhusområde, der er udlagt til rekreativt formål, hvor ro er essentielt og beskyttelsesværdigt.

Jeg kan hverken acceptere MiL i uge 29 eller andre udendørs musikarrangementer såsom koncerter, firmafester, børnefestivaler, sommerkoncerter. Det er dog en udmærket løsning at drive campingpladsen videre med wellness, sauna, cafeer og lignende, hvor alle regler bliver overholdt og ingen aktiviteter efter kl. 22.00.

Såfremt kommunen ønsker at gå videre med en ny lokalplan, forventes det, at kommunen foretager en uafhængig støjmåling (i et passende stort område, da der skal tages højde for, at der i området er kuperet, samt større markarealer, hvor lyd afhængig af vindretning rejser MEGET langt) for at sikre overholdelse af de gældende regler.

Det vil uvilkårligt sætte et stort aftryk på Vejby som helhed, og det forventes, at kommunen foretager en uafhængig trafikanalyse, som kan synliggøre de problemer, som kan og vil opstå i forbindelse med f.eks. Musik i Lejet eller større koncerter og firmafester.

2. Lovgrundlag for ændring af lokalplanen

Jeg ønsker hermed at få oplyst, hvilket konkret lovgrundlag kommunen baserer sit forslag på herunder

- Hvorfor det er nødvendigt at ændre den nuværende lokalplan 50.90 Heatherhill Feriepark?
- Hvilke konkrete behov (som ikke er hensynet til en enkelt virksomhed) opvejer de negative konsekvenser for naboer og miljø?
- Genererer en ny lokalplan plangrundlag ekstra indtægter til kommunen? Hvis ja, hvordan og hvor meget vurderer kommunen, at det være på årlig basis (dokumentation/budget ønskes fremlagt)?
- Mener kommunen, at det forøger Vejby's attraktionsværdi? Hvis ja, hvordan konkret og er der lavet undersøgelser, der understøtter dette?
- Mener kommunen, at den private virksomhed, der skal drive campingplads, skal have særbehandling og tilskud på grund af Foreningen i Musik i Lejet? Hvis ja, hvorfor?

Ifølge Planloven (LBK nr. 572 af 29. maj 2024) skal lokalplaner sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af arealerne under hensyntagen til miljø, natur, trafik og naboers interesser (§1). Jeg bestrider, at forslaget lever op til dette krav

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis planen kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Det foreløbige screeningnotat bekræfter, at dette er tilfældet (støj, trafik, natur).

Jeg forventer derfor, at miljøvurderingen:

- Dokumenterer de kumulative effekter af alle de påtænkte arrangementer - ikke kun Musik i Lejet, men også under opstilling/nedtagning af festivalen samt de øvrige planlagte koncertarrangementer.
- Vurderer alternativer - herunder at bevare den nuværende lokalplan med begrænsede undtagelser.
- Inddrager naboer og alle andre beboere i Vejby i processen, da forslaget til lokalplanen vil forandre byen for alle (og ikke kun beboere i en radius af 400 meter).

3. Øvrige gener og bekymringer

Naturødelæggelse

Campingpladsen er beliggende i landzone og er omgivet af natur og fuglerige områder. De foreslåede aktiviteter inkl. opstilling/bygning af scener, parkering, trafik vil sandsynligvis:

- Forstyrre fuglelivet, jf. Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttelse af naturområder. Det er oplyst, at der ikke er kendskab til nogle former for behov for naturbeskyttelse, og der ønskes derfor udarbejdet dokumentation for dette, da der er stor risiko for;
- Ødelæggelse grønne arealer samt asfalt, bygninger og efterladt affald.
- Forurening af grundvandet, jf. Vandforsyningslovens §12 om beskyttelse af drikkevandet.

Ejerne af campingpladsen har allerede jævnet en stor del af området med jorden. Har kommunen forinden dette foretaget en vurdering af, hvorvidt dette allerede har forårsaget skade på natur og fugleliv i området?

Trafikale problemer

Med store og mindre arrangementer over hele sommeren vil trafikken i området blive yderligere belastet.

- Er der lavet beregninger/analyser af konsekvenserne af tung og almindelig trafik gennem de mindre veje i Vejby og omegn? Hvis nej, forventer kommunen at lave sådanne beregninger?
- Er der lavet beregninger/analyser af konsekvenserne af øget trafik på indfaldsveje til området, her tænkes naturligvis på Kildevej, hvor der allerede i højsæsonen kan opleves køkørsel frem mod rundkørsler helt fra Hillerødmotorvejens forlængelse.
- Har kommunen taget stilling til, at de store arrangementer vil skabe kaos og evt. blokere adgang for redningskøretøjer, og dermed sætte borgernes liv i fare? Hvis nej, forventer kommunen at lave sådanne analyser?

Ejendomsværdier

Det er bekymrende for boligejerne (og for Gribskov Kommune), hvis boligpriserne i området forringes/bliver usælgelige, såfremt området omdannes til et permanent arrangementssted.

- Med støj, trafik og forringet livskvalitet vil ejendomme være væsentlig mindre attraktive for købere.
- Forsikringsselskaber kan ændre vilkår, f.eks. nægte at dække skader forårsaget af store arrangementer, f.eks. brand eller vandskade.

Har kommunen lavet en vurdering eller analyse, at de økonomiske konsekvenser for ejere af ejendomme i området? Hvis nej, er det noget kommunen påtænker?

4. Politisk afvejning - Mangler balance

Administrationen anbefaler en igangsættelse af planarbejdet udelukkende baseret på en privat virksomheds egen interesse. Der er ingen dokumentation for, at dette:

- Skaber væsentlige kommunale indtægter udover mulige skatter fra campingpladsen
- Forbedrer Vejby's attraktionsværdi - det modsatte kunne være tilfældet, at det frastøder turister, som besøger området for den dejlige natur og roen,
- Er nødvendig for at opretholde campingdriften, hvor den nuværende lokalplan allerede tillader helårsdrift.

Ifølge planloven skal kommunen afveje alle relevante hensyn herunder naboers interesser.

5. Konkrete krav til kommunen

Jeg opfordrer Gribskov Kommune til at

1. Afvise at igangsætte en ny lokalplan, der tilgodeser ønskerne fra den private virksomhed, der ejer campingpladsen.
2. Udarbejde en uafhængig miljøvurdering, der dokumenterer alle negative konsekvenser samt en trafikanalyse af konsekvenserne.
3. Sikre at alle støjniveauer overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Herunder fremlægge dokumentation for, at der føres tilsyn med dette.
4. Foretager en vurdering af de forventede konsekvenser for ejendomsværdier i området og dokumenterer, hvordan disse hensyn er inddraget i planlægningen.
5. Fremlægger det fulde lovgrundlag for ændringen af den nuværende lokalplan.

Hvis kommunen alligevel vælger at gå videre med en ny lokalplan, der forvandler campingpladsen til et oplevelsescenter, så forbeholder jeg mig retten til:

- At indsende yderligere indsigelser under høringsperioden
- At klage til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. Planlovens §58
- At sagsøge kommunen for ulovlig planlægning og krænkelse af mine rettigheder som nabo

Afslutning

Jeg opfordrer kommunen til at lytte til beboerne og borgerne i nærområdet og afvise dette helt urimelige forslag. Hvis I vælger at fortsætte, vil jeg tage alle nødvendige skridt for at beskytte mine rettigheder og livskvalitet.

Jeg forventer en skriftlig bekræftelse på modtagelsen af denne indsigelse og en udtømmende redegørelse for, hvordan mine hensyn vil blive taget i betragtning i den videre proces.

Herunder forventer jeg at blive orienteret om alle frister for indsigelser, høringssvar, klageret etc.

Med venlig hilsen,

[Dit navn] [Din adresse] [Telefonnummer] [E-mail]

Frist for indsigelse: [Indsæt frist, hvis kendt]