

Horsens City Camping ApS  
Husoddevej 85  
8700 Horsens

## Landzonetilladelse

Vi har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af 3 dobbelthytter med udendørs spa på ejendommen matr.nr. 2qo, Stensballegaard Hgd., Vær, beliggende Husoddevej 85, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

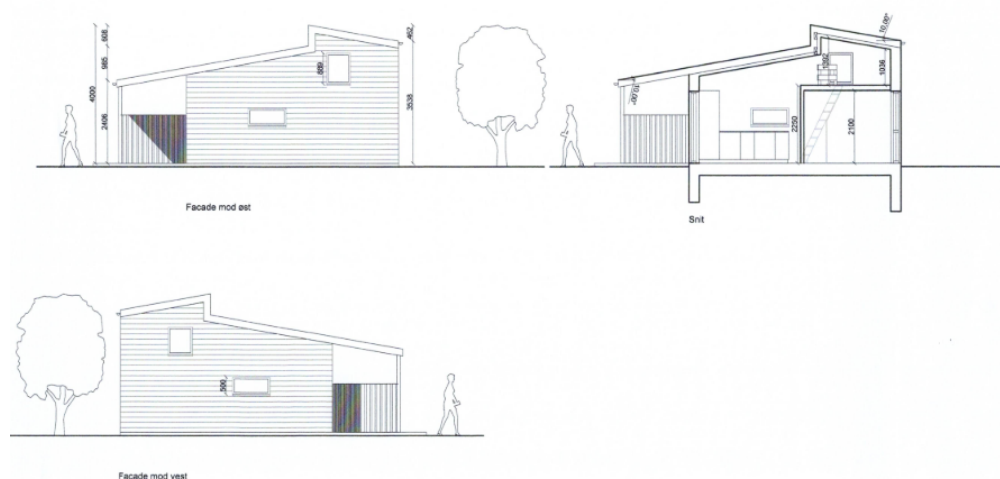
Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den 14. januar 2026, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

### Begrundelse

Horsens City Camping ønsker at opfører 3 nye dobbelthytter med tilhørende udendørs spabade. Projektet omfatter udskiftning af fire eksisterende ældre hytter, som sælges og fjernes fra pladsen. Der er tale om en udskiftning og opgradering, og der er indhentet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til projektet via Kystdirektoratet.

Den enkelte dobbelthytte er på i alt 72 m<sup>2</sup>, og har et samlet overdækket areal på 24 m<sup>2</sup>, og en samlet terrasse på i alt 56 m<sup>2</sup>, hvorpå der etableres spabade på 210 x 210 cm.



### Find os

Teknik og Miljø  
Byg, Erhverv og BBR  
Chr M Østergaards Vej 4  
8700 Horsens

### Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29  
[Hjemmeside: horsens.dk](http://Hjemmeside: horsens.dk)

### Følg os på

Facebook  
LinkedIn  
Instagram

# Horsens Kommune



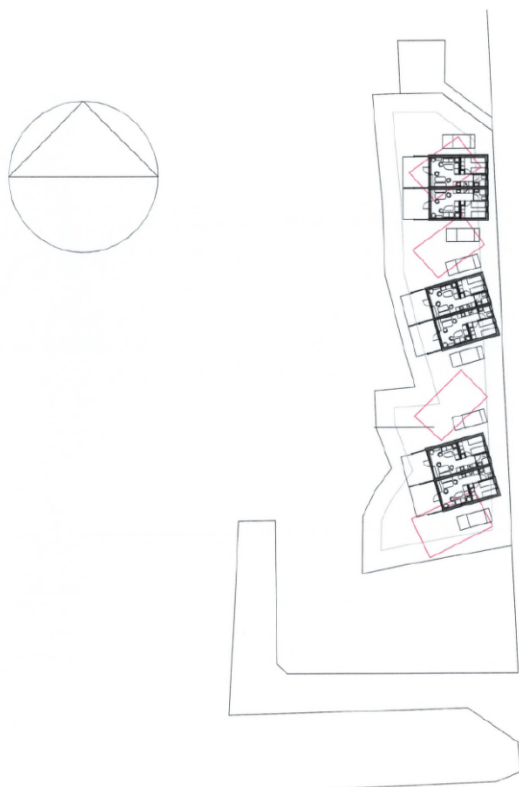
*Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. De ansøgte placeringer af de 3 dobbelthytter er markeret med grå firkanter.*

Kystdirektoratet har ifølge afgørelsen (j.nr. 2025-40597) af den 18. juni 2025 vurderet, at der er lagt vægt på, at det ansøgte etableres i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, samt at campingpladsen er på over 75 enheder. Der er yderligere lagt vægt på, at campinghytterne og overdækningen fremstår som en helhed og erstatter eksisterende hytter, samt at der er tale om en begrænset arealmæssigt udvidelse. Der er endvidere lagt vægt på, at de tre ansøgte dobbelthytter rykkes lidt længere væk fra kysten end de eksisterende hytter, at hytterne fremstår i kystlandskabet som en del af en i forvejen udbygget campingplads, samt at der er bebyggelse tættere på kysten. Det har endvidere indgået i Kystdirektoratets vurdering, at udvidelsen ydermere kan betegnes som nødvendig for, at en eksisterende virksomhed kan tilpasse sig udviklingen.

Horsens Kommune har vurderet, at det ansøgte kan godkendes, og meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, da opførelse af hytterne ikke vil virke skæmmende for området som helhed.

## HABITAT- OG NATURVURDERING

Projektområdet fremgår af kortudsnit nedenfor.



|                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |                |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Bygherre:                                                                                                                                                                                                                                                             | Rene Kofod                                       |                |                     |
| Byggesag:                                                                                                                                                                                                                                                             | Hudøds City Camping hytter 2025                  |                |                     |
| Emne:                                                                                                                                                                                                                                                                 | Overblikssplan foreslag placering 3 dobbt hytter |                |                     |
|                                                                                                                                                                                    | Mål: 1:400                                       | Saga Nr.: 2602 | Tegning Nr.: A101-1 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dato: 30.4.2025                                  | Rev:           |                     |
| Arkitekt MAA Peter Hougaard's Tegnestue Køllevangvej 11, 8700 Horsens<br><a href="http://www.peterhougaardstegnestue.dk">www.peterhougaardstegnestue.dk</a> - <a href="mailto:peter@peterhougaardstegnestue.dk">peter@peterhougaardstegnestue.dk</a> - Mo 22 31 60 97 |                                                  |                |                     |

Denne tegning er beskyttet af ophavsretten. Kopiering eller overtagelse af dette tegningsmateriale med foto eller anden teknisk eller elektronisk form er strafbar.

### Situationsplan

#### Landzonetilladelser (PL §35)

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter\*, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

\*Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

#### Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 2,6 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved

# Horsens Kommune

myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

## Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes inden for eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyrearter eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, i projektområdet. Dvs. der er ikke gjort fund af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.

I lokalområdet er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV arter:

*Flagermus* har potentielle yngle- og rasteområder i ældre træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

*Odder* har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

*Stor vandsalamander* har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

*Grøn mosaikgoldsmed* yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikgoldsmed. Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte.

*Spidssnudet frø* har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 og ved Hovedgård og Hatting. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer der ligger i tilknytning til større, fugtige områder i forbindelse med det ansøgte.

*Strandtudse* har potentielle yngle- og rasteområder i solbeskinnede vandhuller med lav vandstand. Som oftest temporære vandhuller eller vandhuller med nøgne kanter opstået i forbindelse med grusgravning. Arten er desuden salttolerant til et vist niveau og kan yngle i saltvand. I Horsens Kommune er arten kun registreret på Endelave og i forbindelse med en gammel grusgrav i nærheden af Nim. Der sker ingen påvirkninger i områder med grusgrave eller strand i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte etableres på et have areal/ et areal, der allerede i dag er befæstet.

## Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

# Horsens Kommune

- Beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

## Lovgrundlag

Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

## Bemærk

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

## Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag til torsdag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30.

Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

### Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk

Med venlig hilsen

## Lene Wielandt Egemose

Bygningskonstruktør

Hovednummer: 76 29 25 80

Telefon direkte: 76 29 25 77

Mail: lee@horsens.dk

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail. Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmaessige eller økonomiske oplysninger.

[Læs, hvad du i stedet kan gøre på \[www.horsens.dk/sikkermail\]\(http://www.horsens.dk/sikkermail\)](http://www.horsens.dk/sikkermail)

## **Klagevejledning, planloven**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen på [Planklagenævnets hjemmeside](#).