Afdeling: Plan, Byg og Miljø
Dato: 14. juli 2026
Reference: Tine Lysdahl Sørensen
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 4068
Journalnr.: 2026-446 Nova

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af 8 nye hytter til udlejning på Hestehaven Camping med adressen Fælledvej 2, 8585 Glesborg, matr.nr. 34e m.fl. Fjellerup By, Fjellerup.



Luftfoto visende campingpladsens (Hestehaven Camping) beliggenhed i Fjellerup (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 11. juni 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 campering 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 8 nye udlejningshytter på Hestehaven Campings areal. Der er på nuværende tidspunkt etableret 7 hytter på pladsen.
Campingpladsen oplever en høj efterspørgsel på eksisterende hyttefaciliteter. I højsæsonen, weekender og på helligdage er den nuværende kapacitet fuldt udnyttet, og der er derfor behov for en udvidelse af overnatningskapaciteten.

Formålet med opstilling af 8 nye hytter er derfor at øge kapaciteten for overnatning på campingpladsen og imødekomme efterspørgsel efter hytteovernatning, understøtte turismeudviklingen i Norddjurs Kommune og bidrage til øget aktivitet i det lokale turismeerhverv.

Hytterne er brugte enheder der er indkøbt fra Hobro Campingplads, de genanvendes og opstilles på Hestehaven Camping, Fjellerup.
Hytterne placeres på en række langs campingpladsens østlige skel og som det fremgår at situationsplanen s. 4.

Der er tale om tre forskellige hyttetyper i tre forskellige størrelser. Der opstilles følgende hytter:

3 stk. hytter som indeholder toilet/bad. De har hvert et areal på 16,8 m^2 og en højde på 2,60 m.
De har facader med beklædning af lærketræ og taget er pålagt tagpap.



Foto af hytte på 16,8 m^2. Bemærk den viste overdækning opstilles ikke.

3 stk. hytter som indeholder toilet/bad. De har hvert et areal på 21,5 m^2 og en højde på 2,60 m.
De har facader med beklædning af lærketræ og taget er pålagt tagpap.



Foto af hytte på 21,5 m^2. Bemærk den viste overdækning opstilles ikke.

2 stk. hytter som indeholder toilet/bad. De har hvert et areal på 29,4 m^2 og en højde på 4,20 m.
De har facader med beklædning af lærketræ og taget er pålagt blik.



Foto af hytte på 29,4 m^2. Bemærk den viste overdækning opstilles ikke.

Kommuneplan 2025
Campingpladsen er beliggende i det åbne land, landzone og er ikke omfattet af lokalplan- eller kommuneplanlægning.

Campingpladsen er beliggende i områder, der jf. kommuneplan 2025 er udpeget som "Økologiske forbindelser" samt "Bevaringsværdigt landskab", der skal vedligeholdes og styrkes.

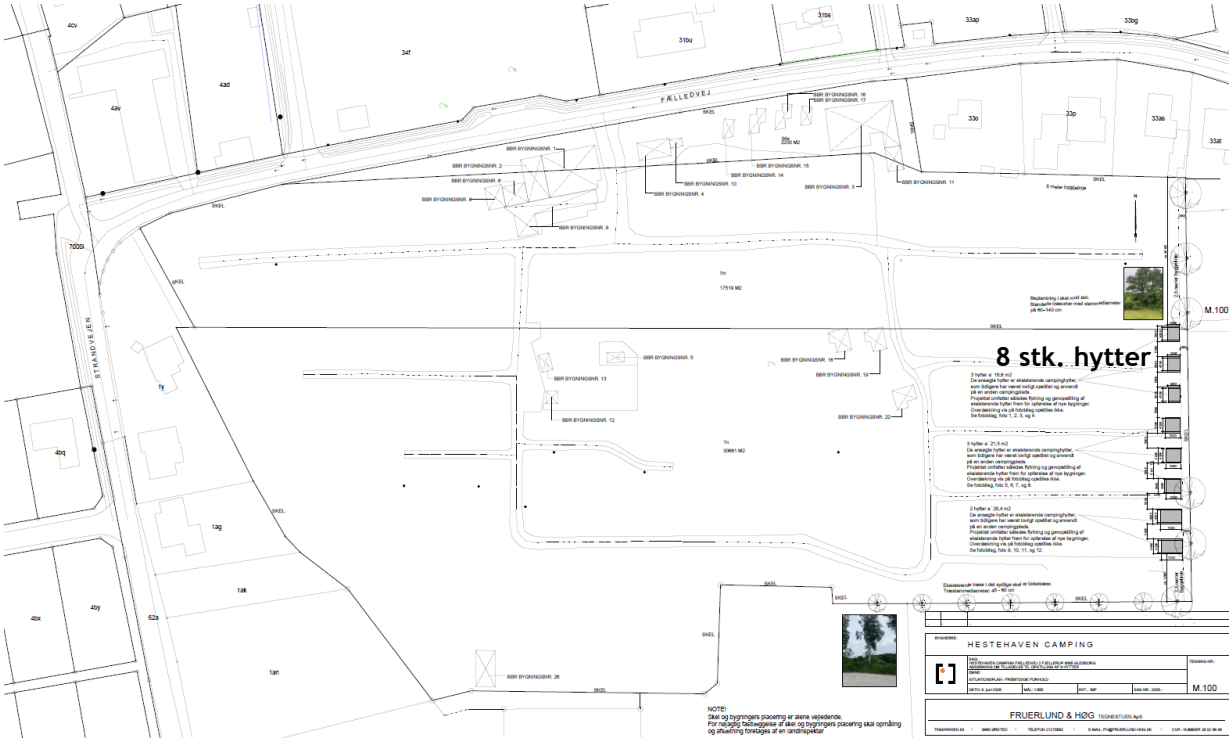
I kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdigt landskab der skal vedligeholdes og styrkes, står blandt andet:

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.



Situationsplan visende placering af de nye hytter (8 stk.), langs det østlige skel på campingpladsens areal.

Vurdering
Der er ved afgørelsen lagt vægt på at campingpladsen ikke kan opfylde efterspørgslen på flere overnatningsmuligheder ved eksisterende antal hytter og at de opstillede hytter understøtter en bæredygtig anvendelse, da hytterne ikke er ny-producerede men brugte.

Da udlejningshytterne opføres inden for rammerne af den eksisterende campingplads og understøtter den fortsatte anvendelse af området til camping- og fritidsformål, vurderes det 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. 800 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 14. juli 2026.

Nærværende landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 11. august 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:
Ejere af campingpladsen: Hestehaven Camping: info@hestehavencamping.dk
Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.dk
Inge Marie Bæksgård Fruerlund: fh@fruerlund-hog.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, hvid 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.