



Odder Kommune
Att: Anders Iversen
(Afgørelsen sendes også til campingpladsen)

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 99850
Ref. loufr
Den 4. december 2025

Dispensation til etablering af tre sammenbyggede campinghytter på hver 30 m², to campinghytter på 25 m², og tre campinghytter på 30 m², inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Odder Kommune har på vegne af Hygge Strand Camping ApS ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til etablering af tre sammenbyggede campinghytter på hver 30 m², to campinghytter på 25 m² og tre campinghytter på 30 m² inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 3f, Hylken By, Bjerager, Toldvejen 50, 8300 Odder, i Odder Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde I, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Odder Kommune har på vegne af Hygge Strand Camping ApS ansøgt om dispensation til etablering af i alt 8 campinghytter på matr. 3f, Hylken By, Bjerager. Ejendommen ligger i landzone og indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje omtrent 100 m fra kysten ved Hylken Strand nord for Hou. Ejendommen anvendes til Hygge Strand Camping.

Jf. udlejningstilladelsen efter campingreglementet blev pladsen i 2024 godkendt til 225 enheder. Pladsen ligger på samme areal, som den lå på i 2002.

Et kort over de ansøgte placeringer af hytterne ses på figur 1.

2



Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. Oversigt over de ansøgte placeringer af campinghytterne. 'I' markerer den ansøgte placering af de tre sammenbyggede hytter på hver 30 m². 'II' markerer den ansøgte placering af to hytter på 25 m². 'III' markerer den ansøgte placering af tre hytter på 30 m².



Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses tegninger af de tre sammenbyggede campinghytter.

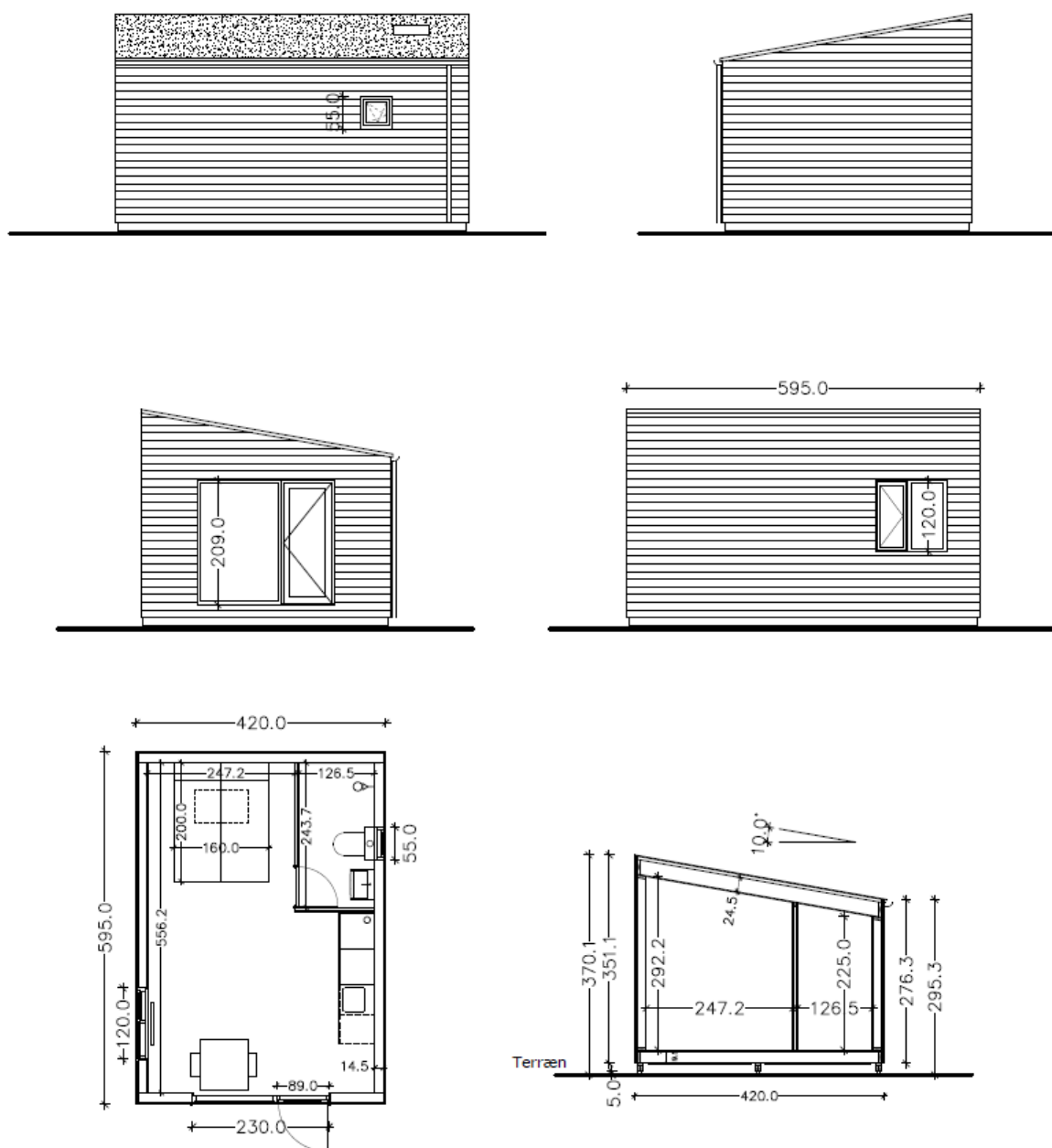


Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses tegninger af en campinghytte på 25 m².

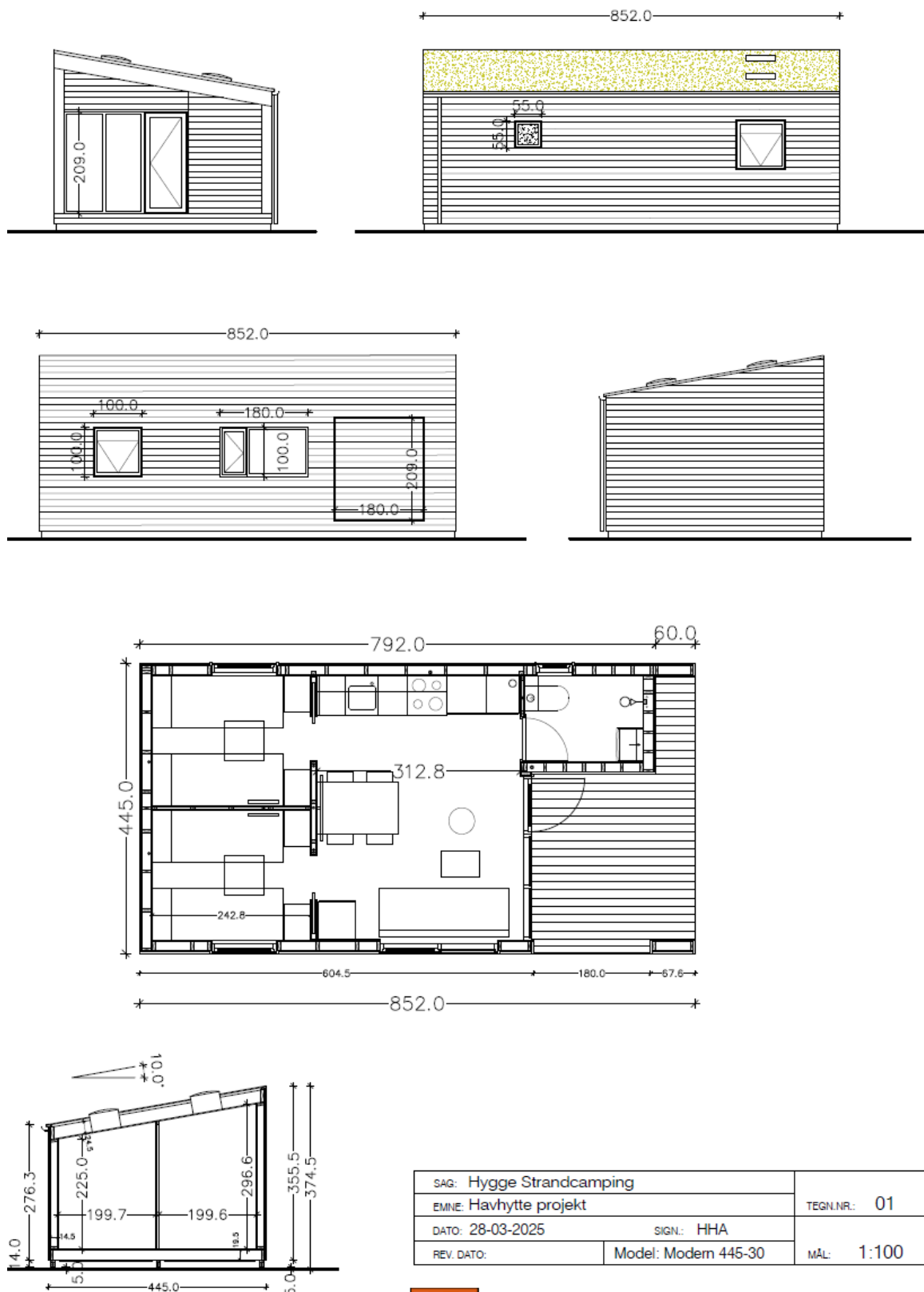


Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses tegninger af en campinghytte på 30 m².

Ansøger har oplyst følgende:

"Vi har modtaget denne ansøgning om 8 nye campinghytter på en campingplads beliggende inden for en strandbeskyttelseslinje.

Campinghytterne inklusiv placering, er vist på vedlagte bilag.

For området markeret med I er der ansøgt om opførelse af tre sammenbyggede campinghytter på hver maks. 30m².

For området markeret med II er der ansøgt om erstatning af eksisterende campinghytter med to nye campinghytter på maks. 25m².

For området markeret med III er der ansøgt om opførelse af 3 hytter på maks. 30m².

Alle campinghytterne ønskes opført med tre på facaden og med sedum-tag."

Ansøger har videregående følgende fra campingpladsen:

"I forbindelse med etableringen af flere hytter, har det været vigtigt for os, at at såvel arkitektur og materialevalg falder så godt ind i naturen som muligt, og i øvrigt sender et bæredygtigt signal.

Det betyder, at beklædning udføres i brunligt thermofyr, som patinere, samtidig med, at alle tage på de fremtidige hytte er med sedumplanter, som skifter farve med årstiden og nedbør m.v.

Farver på vinduer og andre udvendige ting, som lister ved sedum o.s.v bliver afdæmpede, for at holde stilen. Materiale er generelt valgt, så de er bæredygtige – og kommer fra Sverige og Finland. Dette gælder også konstruktionstræet.

Husene overholder naturligvis kravene i BR 18 for sommerhuse, og har derfor et lavt energiforbrug.

Selve placeringen af hytterne, har vi også forsøgt at gøre så hensynsfuldt som muligt i forhold til kystlinien"

Ejer har yderligere oplyst følgende:

"Vi har nu ejet og drevet Hygge strand Camping siden 2017 og har knap 20 års erfaring med drift og udvikling af Dansk camping.

Udviklingen i Campingbranchen peger mere og mere i retning af "varme senge" i form af udlejning af hytter, telte, campingsvogne, Glamping enheder etc.

Vores fremtidige forretningsmodel er baseret på mere udlejning, da dette er et marked i kraftig vækst, i lighed med Autocamper turisme, som vi også investerer og udvikler på...

2 af vores eksisterende hytter er forfaldne og udskiftningsværdige, til moderne hytter med toilet og bad. De 3 sammenbyggede hytter er designet som "Hotel hytter" hvor der er stor efterspørgsel, især fra udenlandske turister og de sidste 3 hytter skal være første skud af nye moderne luksus hytter, som de Danske turister efterspørger.

Placeringen af de nye hytter er indenfor den nuværende udlejningstilladelse. De 3 sammenbyggede hytter vil ligge i samme areal som de 2 nuværende hytter og de 3 enkeltstående hytter er placeret længst muligt væk fra strandkanten, i håb om lettere afgørelse fra Kystdirektoratet. Samtidigt vil der også være mulighed for kig til vandet, hvilket har stor værdi for vores gæster."

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave) ligger ca. 2,5 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 52 og fuglebeskyttelsesområde nr. 36. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 13.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at de ansøgte hytter etableres i områder der i forvejen har været godkendt til vintercampering eller -opbevaring. Der er yderligere lagt vægt på, at to af de ansøgte campinghytter erstatter to allerede eksisterende hytter. Der er derudover lagt vægt på, at der er tale om en større campingplads, hvor der i forvejen er en del aktivitet fra besøgende. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Det er anført i bemærkningerne til forslaget til en ændring af naturbeskyttelsesloven - kystloven - fra 1994, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen.

For campingpladser på over 75 enheder betyder tilkendegivelsen i lovbemærkningerne, at der normalt vil være grundlag for dispensation til udvidelser, nybyggeri m.v., som er nødvendige for, at campingpladsen kan gennemføre en sædvanlig produktudvikling. Der vil også kunne dispenseres til en øget kapacitet, således at den arealmæssige udvidelse i videst muligt omfang foretages landværts i pladsens eksisterende bredde og ikke står i et urimeligt forhold til hverken kapaciteten for den eksisterende campingplads eller størrelsen af de allerede afholdte investeringer i virksomheden. Endvidere må afgørende hensyn til landskabet ikke tale herimod.

Der er ansøgt om dispensation til etablering af i alt 8 campinghytter, hvoraf to af hytterne erstatter to eksisterende hytter, og tre af hytterne opføres sammenbygget.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte falder ind under den nævnte lempeligere dispensationsadgang. Der er i vurderingen 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 til dels erstatter eksisterende hytter, samt at de resterende hytter etableres i områder der har været tilladt til vintercampering og -opbevaring før strandbeskyttelseslinjen blev udvidet til 300 m i 2002. Der er endvidere lagt vægt på, at de ansøgte hytter etableres tilbagetrukket på matriklen, 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.

Kystdirektoratet vurderer på baggrund af ovenstående, at det ansøgte ikke vil have nogen negativ påvirkning på kystlandskabet.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til etablering af tre sammenbyggede campinghytter på hver 30 m², to campinghytter på 25 m², og tre campinghytter på 30 m², som ansøgt.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Kystdirektoratet
+45 20 84 98 42
loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

- Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning
Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Odder Kommune, odder.kommune@odder.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odder, dnodder-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, aarhus@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odder, odder@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Direktør OCF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 52		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Vadegræssamfund (1320)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klithede* (2140)	Skovklit (2180)
	Klittavning (2190)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Odder (1355)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 36		
Fugle:	Skarv (TY)	Lysbuget knortegås (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Fløjlsand (T)	Hvinand (T)
	Havørn (Y)	Rørhøg (Y)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Lille Kobbersneppe (T)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Havterne (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Dværgterne (Y) er ikke til stede i fuglebeskyttelsesområde F36. For trækfuglene er skarv (T) ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))