

Sendt pr. mail

Pia Kjær Madsen
Byplanlægger

Mobil tlf.: 29 32 72 67
piakm@vejle.dk

2. september 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-54-25

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Horsbjergvej 5, 7323 Give

Matr.nr.: 23A Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke

Sag: Etablering af bed and breakfast og 5
glampinghytter

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Bed and breakfast etableres i en del af et eksisterende stuehus. Etablering af bed and breakfast er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 37, og kræver derfor landzonetilladelse efter § 35.

Opstilling af 5 glampinghytte i tilknytning til bed and breakfast kræver landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

Naboorientering:

Der er foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4. Høringsperioden var fra den 10. juni 2025 til den 29. juni og der er indkommet bemærkninger fra ejerne af to tilstødende ejendomme.

Bemærkningerne er refereret og kommenteret i vedlagte notat.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til etablering af bed and breakfast i eksisterende stuehus, samt opstilling af 5 glampinghytter, med en udformning og en beliggenhed som vist på vedhæftede tegninger.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
landzone@vejle.dk
www.vejle.dk

CVR Nr. 29 18 99 00

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- De 5 glampinghytter skal fjernes når der ikke længere drives bed and breakfast fra adressen. Alle konstruktioner over og evt. under jord skal fjernes helt.
- Fjernelsen skal ske uden omkostninger for Vejle Kommune.
- Glampinghytterne må udlejes i perioden 1. april til 31. oktober.

Begrundelse

Det er Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte placeres og udformes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, naturen, planlægningsmæssige forhold og naboerne. Der kan derfor gives tilladelse til etablering af bed and breakfast i eksisterende stuehus, samt opstilling af 5 glampinghytter.

Sagsfremstilling

Bed and breakfast etableres i en del af et eksisterende stuehus på en landbrugsejendom. Etablering af bed and breakfast er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 37, og kræver derfor landzonetilladelse efter § 35.

Der etableres bed and breakfast i 109 m² af det eksisterende stuehus (den vestlige længe). Efter etableringen af bed and breakfast er stuehuset stadig større end 120 m², som er landbrugsstyrelsens minimumskrav til et passende stuehus på en landbrugsejendom.

I bed and breakfast i stuehuset etables receptionsfaciliteter, fællesrum med morgenmads servering, samt et familie-/ handicapvenligt overnatningsværelse med 4 sengepladser.

I tilknytning til bed and breakfast opstilles 5 glampinghytter. Dette kræver landzonetilladelse efter Planlovens § 35. Alle hytterne etableres med bad, toilet, tekøkken og 2 sengepladser. Hytterne etableres med en lille terrasse.

Hytterne er placeret bag eksisterende bebyggelse, hvor terrænet falder væk fra huset. Hytterne vil derfor ikke være synlige fra omkringliggende arealer. Udlejning sker i perioden april-oktober.

Udlejningstilladelse efter sommerhusloven

Plan- og landdistriktsstyrelsen har den 4. juni 2025 (sagsnr. 2025-1437) fastslået at hotelvirksomheden opfylder sommerhuslovens hotelbegreb på nedennævnte adresse og kræver en udlejningstilladelse efter sommerhuslovens § 2, jf. § 1, stk. 5. Plan- og landdistriktsstyrelsen har givet Horsbjerg Natur I/S udlejningstilladelse til at foretage erhvervsmæssig udlejning af 5 hytter, der ligger med en indbyrdes afstand på 5 meter, og som kan udlejes for mere end 5 nætter ad gangen.

Strategi for udvikling af Hærvejen

Ejendommen ligger 600 meter fra Hærvejen. Vejle Kommune samarbejder sammen med 14 andre kommuner om at udvikle en strategi for Hærvejen som en vandre- og cykelrute med lokal værdi og international tiltrækningskraft.

Med afsæt i Hærvejen skal lokale samfund og erhverv være med til at skabe en udvikling, der bidrager til rutens internationale gennemslagskraft som en 'must see' cykel- og vandredestination. En udvikling, der skal afføde lokal vækst også i skuldersæsonerne og sikre, at brugerne af Hærvejen altid har steder at spise og drikke, sove og opholde sig

Hærvejen skal bruges som løftestang for lokal udvikling af fællesskaber, aktiviteter og erhverv. Initiativerne skal komme både lokale og gæster til gode og fremme eksisterende og nye kvaliteter.

Et af strategiens indsatsområder er, at der skal ske en udvikling af overnatningskapaciteten og servicen på Hærvejen. Der er brug for overnatning med højere komfort og kvalitet samt et større udbud af servicetilbud og -faciliteter målrettet den mere komfortsøgende vandrer og cyklist.

Etablering af et bed and breakfast med en placering så forholdsvis tæt på Hærvejen, vurderes at understøtte strategien for Hærvejen.

Bevaringsværdigt landskab

Ejendommen ligger indenfor bevaringsværdigt landskab nr. 19b Skovklædte bakker ved Tinnets Krat. Landskabet kendetegnes ved at være en højt beliggende kuperet og skovklædt bakkekam langs den jyske højderyg. Beplantningen består primært af gamle egekrat og nåleplantager. Området er stort set ubebygget og kun tilgængeligt via små skovveje. Det bevaringsværdige landskab er meget karakteristisk og rummer stor værdi i forhold til formidling af landskabets dannelse, samt stor rekreativ værdi.

Ejendommen Horsbjergvej 5 ligger hovedsageligt i en nåleskovsplantage, omgivet af enkelte grupper af løvtræer op mod bebyggelsen. Beplantningen er med til at afskærme ejendommen, så den ikke er visuel synlig fra omgivelserne. Der er i dag flere småbygninger som ligger spredt på ejendommen.

Det vurderes, at de ansøgte 5 hytter ikke vil være visuelle synlige i omgivelserne, da omkringliggende beplantning er med til at afskærme dem fra omgivelserne. Det vurderes derfor at de ansøgte 5 hytter ikke vil medføre en påvirkning af det bevaringsværdige landskab.

Skovbyggelinje:

Ejendommen er beliggende inden for en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen er en 300m beskyttelseszone omkring større skove, hvor der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse uden dispensation.

Det er vurderet, at opførelsen af den ansøgte bebyggelse ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, som foreskriver, at forbuddet i § 17, stk. 1, ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lignende i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1 i Planloven.

Skoven som kaster skovbyggelinjen ligger ca. 60 meter fra glampinghytterne. Hytterne opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Den eksisterende bebyggelse skærmer for indblik til skoven, og da hytterne ligger bag den eksisterende bebyggelse vurderes projektet ikke at påvirke skoven som landskabselement eller påvirke ud- og indsynet til skoven. Ligeledes vurderes det, på grund af afstanden, at skovbrynets funktion som levested for dyr og planter ikke påvirkes.

Værdifuldt kulturmiljø

Ejendommen ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som et område med et værdifuldt kulturmiljø (Oldtidsmiljø omkring Himmerig, Springbanke og Nygård). Området indeholder flere fredede og overpløjede gravhøje.

Bed and breakfast etableres i eksisterende bygninger og de 5 glampinghytter placeres på en sådan måde, at de er mindst muligt synlige ude fra landskabet. Dermed vurderes projektet ikke at påvirke ind og udsyn til gravhøjene.

Potentiel økologisk forbindelse

Ejendommen ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som potentiel økologisk forbindelsesområde for planter og dyr. I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Hytterne ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det vurderes at de 5 glampinghytter ikke vil medføre en indskrænkning i dyr og planter naturlige bevægelsesveje og deres spredningsmuligheder vil ikke forringes.

Naturområder

Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 fastsætter at der skal holdes en afstand på minimum 10 meter til naturområder. Naturområder består blandt andet af områder som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Som vist på vedlagte situationsplan, ligger der syd for de planlagte glampinghytter, en hede, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Heden ligger 10 meter fra glampinghytterne og vurderes ikke at blive påvirket af projektet.

Natura 2000

Projektet ligger 490 meter fra nærmeste Natura 2000 område (Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat, nr. 65). Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er registeret bilag IV-arter 970 meter fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Parkering

Parkering i forbindelse med indlogering i bed and breakfast foregår på eksisterende gårdspladsarealer. Det vurderes, at der er rigeligt med plads til 6 ekstra biler ejendommens egne arealer, og at parkering i forbindelse med bed and breakfast ikke kommer til at genere trafikken i området.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Det vurderes at etablering af bed and breakfast med tilhørende hytter. Ikke påvirker drikkevandsinteresserne i området.

Spildevand

Vejle Kommune har givet tilladelse til at spildevand fra hytter og bed and breakfast behandles via et beplantet filteranlæg. Anlægget er pt. endnu ikke færdigmeldt.

Annoncering

Afgørelsen vil den 3. september 2025 blive annonceret på Vejle Kommunes hjemmeside www.vejle.dk under *Demokrati og indflydelse – Høringer og afgørelser*.

Der er en klagefrist på 4 uger. Først når klagefristen er udløbet den 1. oktober 2025, og hvis der ingen bemærkninger eller klager er kommet til sagen, vil landzonetilladelsen kunne udnyttes. Når klagefristen er udløbet, vil du blive orienteret, hvis der er kommet bemærkninger eller klager til landzonetilladelsen.

I øvrigt

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra klagefristens udløb, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Landzonetilladelsen fritager ikke ansøger/ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning, inden byggeriet påbegyndes, fx byggetilladelse, spildevandsgodkendelse, supplerende adresser til ejendommen, ændring af eksisterende vejforhold o. lign.

Der henvises i øvrigt til vedlagte side om **ejers ansvar**.

Generelt

Sker der ændringer i forhold til det ansøgte, skal Vejle Kommune orienteres og godkende ændringerne.

Vedlagt: Klagevejledning og ejers ansvar.

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
VejleMuseerne
Naturstyrelsen Trekantsområdet:
Energinet

dn@dn.dk
museerne@vejle.dk
TRE@nst.dk
info@energinet.dk

Venlig hilsen

Pia Kjær Madsen

Klagevejledning

Klagevejledning til Planloven

Enhver med retlig interesse i sagen, samt landsdækkende foreninger, kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen og over selve afgørelsen. Klagen har opsættende virkning.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen finder du link til på forsiden af Nævnenes hus [Start din klage her](#)

Når du opretter klagen i Klageportalen, er det vigtigt, at du under punktet "Oplysning om den sag klagen vedrører" indtaster journalnummer og sagsbehandler, som du finder øverst i afgørelsen.

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til byggesag@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside; [Planklagenævnet](#)

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

Ejers ansvar

Det påhviler ejeren af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med Lov om planlægning § 63, stk. 1-3. Det er ejers ansvar, at bestemmelser i lovgivningen overholdes og vilkår i tilladelser opfyldes.

Straf

Efter Lov om planlægning § 64, kan den, der overtræder lovgivningens bestemmelser og vilkår i tilladelser, idømmes bøde.

Dispensation og klage – anden lovgivning

Afgørelser efter en anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Ejers ansvar

Inden du påbegynder dit byggeri/nedrivning

Ved udgravning og fundering skal Byggelovens § 12, stk. 1-6 nøje iagttages, herunder at der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omkringliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art, samt at omkringliggende naboer varsles mindst 14 dage forud for arbejdets påbegyndelse.

Anden lovgivning

Det er ejers eget ansvar at indhente eventuelle nødvendige godkendelser/ udtalelser fra andre myndigheder og afdelinger i Vejle kommune. Her kan der være tale om tilladelser/godkendelser i forhold til, vej, regn- og spildevand, natur, affald, fredning, museum m.m.

Private servitutter

Vi har i forbindelse med sagen ikke påset eller taget stilling til, om byggeriet overholder eventuelle private servitutter på ejendommen. Det er ejers ansvar at afklare privatretlige forhold, herunder fortolkning af privatretlige servitutter, i udnyttelse af byggetilladelsen. Undersøg det på www.tinglysning.dk.

Fortidsminder og VejleMuseerne

Af Museumsloven følger, at du eller din entreprenør straks skal standse arbejdet, hvis der under et gravearbejde stødes på fortidsminder. Kontakt dernæst VejleMuseerne på telefon 76813100. Det anbefales at tage kontakt til VejleMuseerne, inden du skal grave i områder med kendte historiske levn.

Øverste jordlag / Jordflytning / Forurennet jord

Hvis du udfører bygge- og anlægsarbejder på et areal, der anvendes til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal du som udgangspunkt sikre, at de øverste 50 cm jordlag af den berørte del af det ubebyggede areal ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning. Reglen gælder ikke ved bygge- og anlægsarbejde på én- eller tofamiliehuse, medmindre der er tale om opførelse af en ny bolig. Se evt. www.vejle.dk/50cmreglen. Du skal anmelde jordflytning, hvis det hører under jordflytningsregulativet for Vejle Kommune. På [Jordflytning - Vejle Kommune](#) kan du se om jordflytning fra din ejendom er anmeldeligt og hvordan du i øvrigt skal forholde dig, hvis jordflytningen skal anmeldes.

Hvis du eller din entreprenør konstaterer forurennet jord under grave- eller byggearbejdet, skal arbejdet straks standses. Derefter skal der tages kontakt til Byggesag & Industrimiljø. Se evt. <https://www.vejle.dk/jordforurening>. Læs mere på her om [øvrige tilladelser til bygge-og anlægsarbejde](#).

Befæstelsesgrad

Ved anlæg af indkørsel, terrasser og lignende befæstede arealer gøres der opmærksom på, at grunden ikke må bebygges og befæstes mere end den maksimalt tilladte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan. Befæstelsesgraden oplyses ved henvendelse til Team Spildevand ved Vejle kommune eller Vejle Spildevand A/S. Kun almindeligt forekommende husspildevand, regnvand fra tage og befæstede arealer samt vand fra bygningens omfangsdræn må tilsluttes kloaksystemet. Drænvand i øvrigt må ikke tilsluttes kloaksystemet.

Kan befæstelsesgraden ikke overholdes kræver det godkendelse fra Vejle Spildevand A/S.

Nedrivning / Byggeaffald

Byggeaffald skal anmeldes til Ressourcer og Genbrug via deres selvbetjeningsløsning på www.bygningsaffald.dk, inden du påbegynder arbejdet.

Det er ulovligt at afbrænde bygge- og nedbrydningsmaterialer. Du må gerne genanvende rene byggematerialer.

Bemærk, at mange byggematerialer fra perioden 1950-77 indeholder det giftige stof PCB. Hvis der er asbest i byggeaffaldet, skal du anmelden det til Arbejdstilsynet. Læs mere om byggeaffald her www.vejle.dk/Byggeaffald eller kontakt Ressourcer og Genbrug på telefon 7681 2800.

Mursejler

Der kan forekomme mursejlere i ejendommens facader eller under taget. Mursejlere og deres reder er fredet hele året. Ved ombygning, energirenovering, nedrivning og udskiftning af tag samt opsætning af stillads er det ejers ansvar at tjekke for ynglende mursejlere. Hvis der er mursejlere i bygningen, skal Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent kontaktes, [Kontakt din vildtkonsulent - Naturstyrelsen](#).

Støv og støj

Aktiviteter der giver støv, lugt, støj eller andre gener skal anmeldes til Vejle Kommune, Industrimiljø senest 14 dage før arbejdet påbegyndes. Du skal anmelden aktiviteten via kommunes hjemmeside [anmeld arbejde der giver støv, støj eller vibrationer](#).

Byggepladsaktiviteter der ikke skal ansøges om, må foregå i tidsrummet 7.00 til 18.00 på hverdage og 7.00 til 14.00 på lørdage.

Tilslutning til forsyning

Du skal kontakte forsyningsselskaberne (vand, varme, el og telefon) for placering og tilslutning af stikledninger og kabler samt placering af måler. Alle arbejder med tilslutning skal udføres af autoriserede mestre.

Ledninger og kabler

For at undgå graveskader skal du orientere dig om placeringen af ledninger og kabler af enhver art på ledningsejerregisteret www.ler.dk. Det gælder både på ejendommen og på offentligt vejareal. Du kan også tjekke placeringen hos ledningsejeren eller forsyningsselskabet.

Opgravning og skader på offentligt vejareal

Du må først begynde et gravearbejde i offentligt vejareal når du har en gravetilladelse. Ansøg på kommunens hjemmeside [søg om gravetilladelse](#). Du opfordres til at tage fotos af eventuelle skader på arealerne inden du graver. Bygherren kan i værste fald komme til at betale for udbedringen.

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk - CVR-nr.: 29189900

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev:

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR nr.: 38538071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- ☐ Byggesagsbehandling i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, forespørgsel eller lignende henvendelser om byggeri på en ejendom.
- ☐ Byggesagsbehandling i forbindelse med en ansøgning om landzonetilladelse, anvendelsesændring, forespørgsel, dispensation eller lignende henvendelser i forhold til planloven.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- ☐ Byggelovens § 16, kravet om ansøgning om byggetilladelse, jf. bygningsreglementet BR18, § 7, stk. 1 (Bygningsreglementet BR15, pkt. 1.3, stk. 1)
- ☐ Planloven §§ 35-37 og § 19
- ☐ Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1
- ☐ Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

☒ Almindelige personoplysninger

☒ CPR-nummer

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- ☐ Til parter i sagen, f.eks. i forbindelse med en partshøring, eller til andre relevante borgere i forbindelse med en eventuel nabohøring.
- ☐ Til Vejle Kommunes Weblager

Disse personoplysninger kan være omfattet af en eventuel efterfølgende aktindsigtssag.

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

☒ Nej ☐ Ja

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit finder anvendelse, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv. Dette kan være tilfældet hvis:

- ☐ Du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig igennem en ansøger
- ☐ Du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig på baggrund af en klagehenvendelse

Med andre ord er afsnittet ikke relevant, hvis du som ansøger eller eventuel klager henvender dig til Vejle Kommune, da kommunen i disse tilfælde kun indhenter oplysninger om dig igennem din henvendelse.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- ☐ Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- ☐ Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- ☐ I særlige tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- ☐ Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- ☐ Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

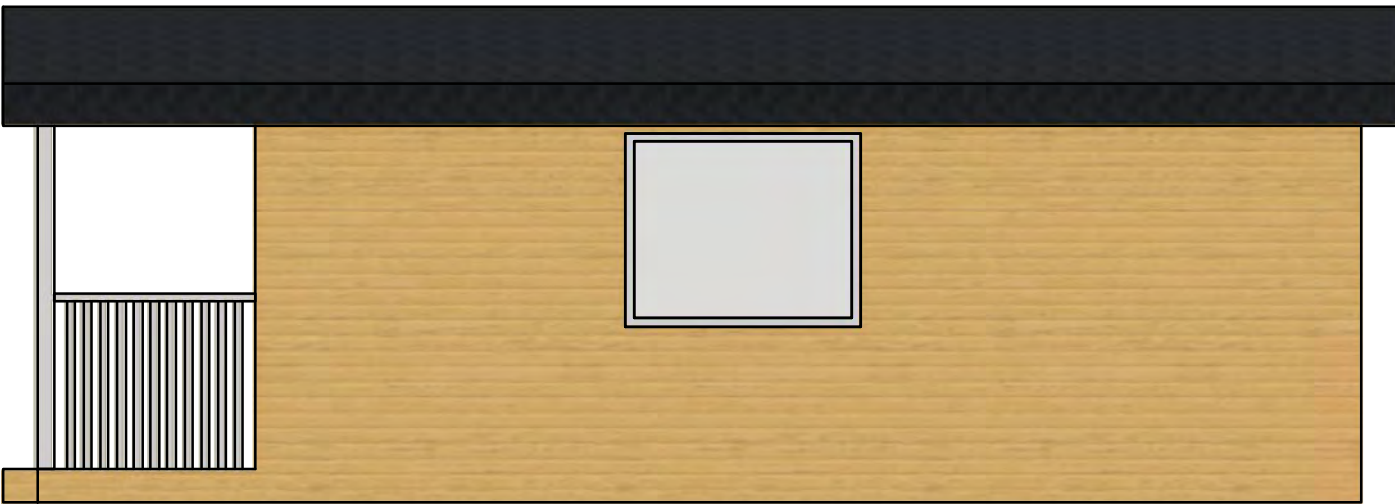
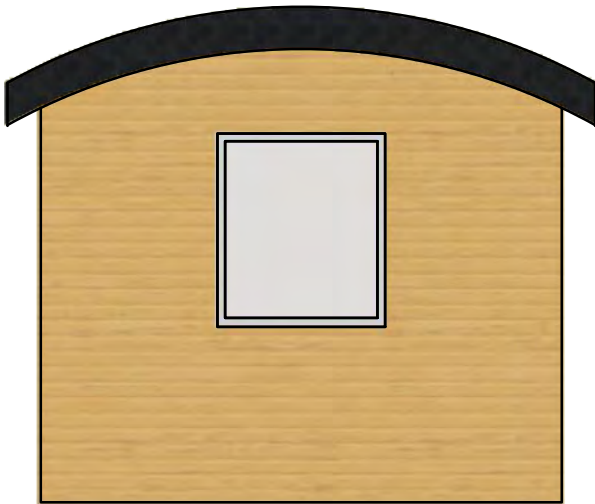
12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk



Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke

Placering af vognhytter			
Horsbjergvej 5, 7323 Give			
J. 20246227	Mål 1: 750	Sign.	Fremstillet 10. juni 2025 Init. mls
 LANDINSPEKTØRER		KRONPRINSENSGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK	Papirformat: A4



Materialer

Indvendig beklædning: 15 mm gulvkrydsfiner

Udvendig facadebeklædning: Lærketræ

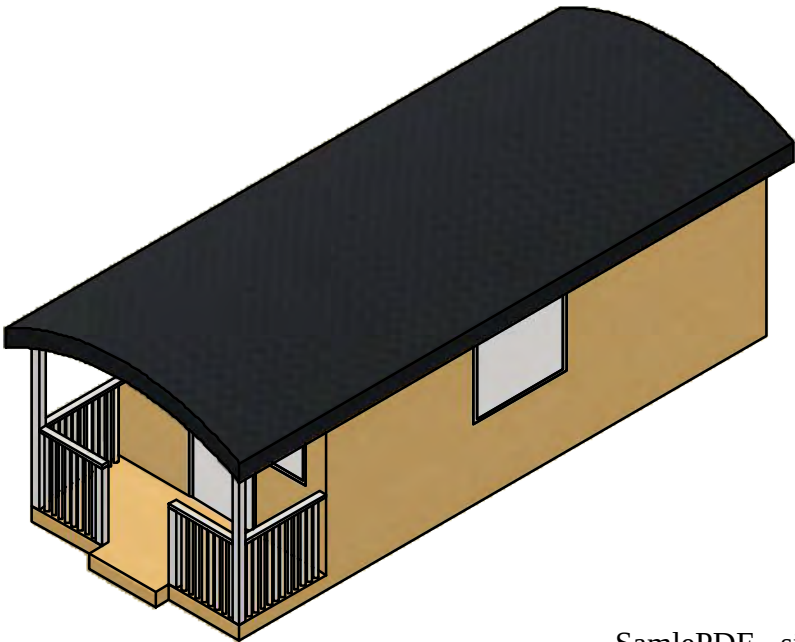
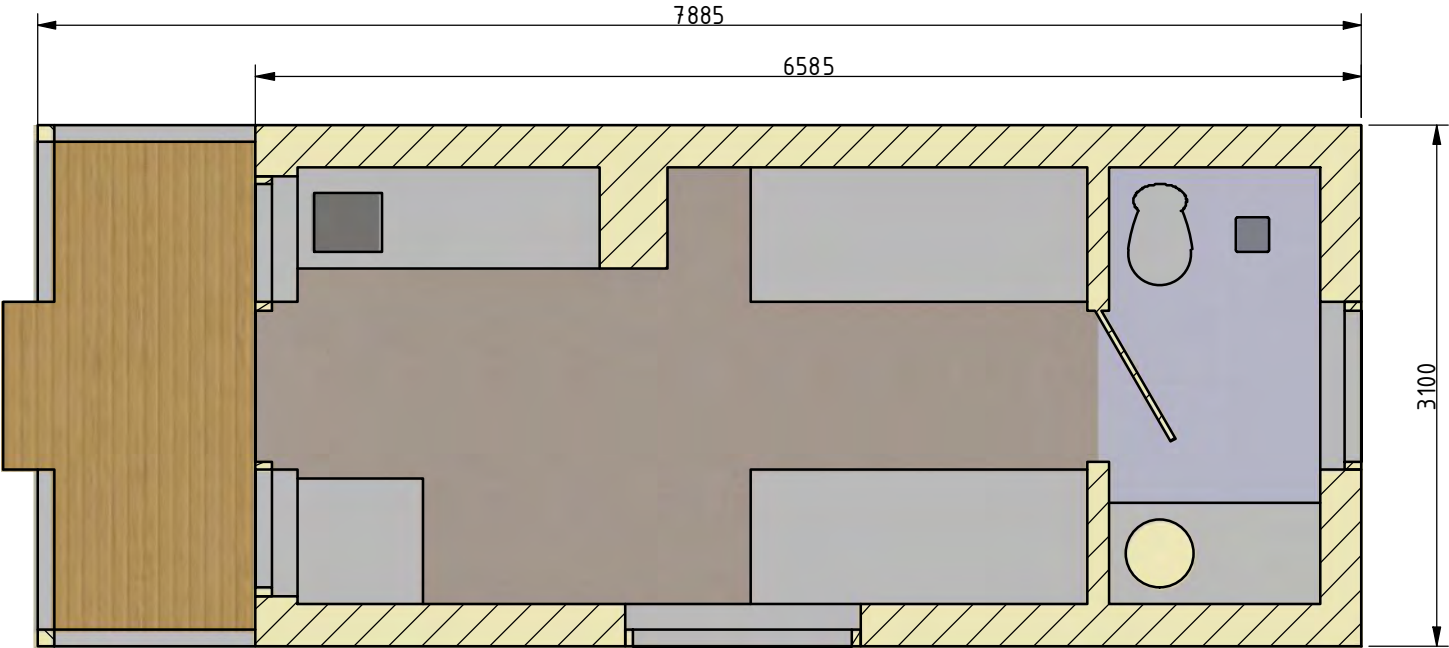
Konstruktion: Reglar og Træfiber isolering

Døre og vinduer: Træ med 3 lags Thermo vinduer

Brand: Rednings åbening, samt brandalarm på el-net med backup batteri

Tagbeklædning: Tagpap.

Farvevalg: jordfarver, naturlige afdæmpet farver

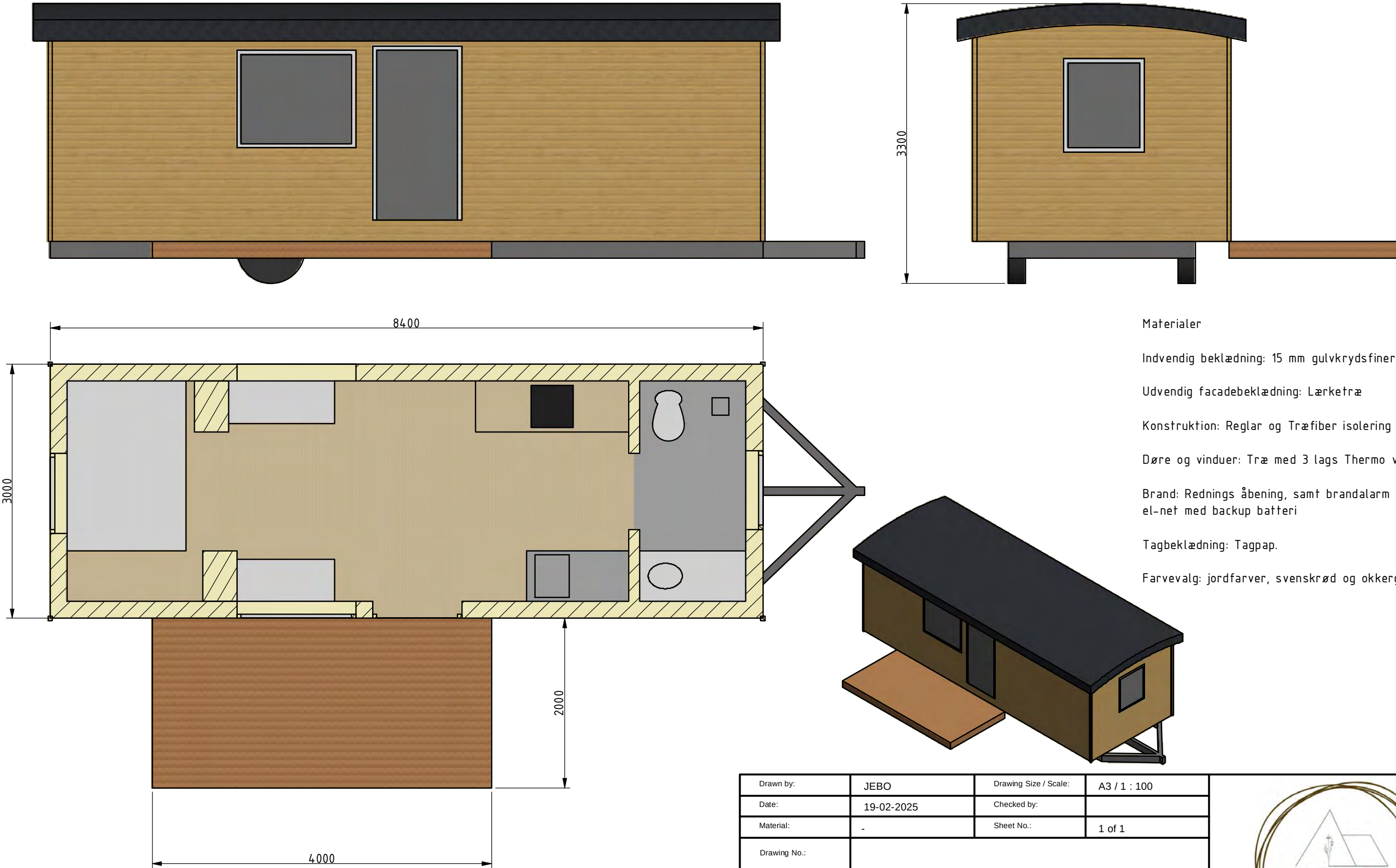


Drawn by:	JEBO	Drawing Size / Scale:	A3 / 1 : 80
Date:	18-02-2025	Checked by:	
Material:	-	Sheet No.:	1 of 1
Drawing No.:			

Tiny House 2025 - Horsbjerg Natur

All rights to this drawing belong to Gram Equipment A/S, ct. law of Copyright. Thus the drawing should not without our written permission be copied, presented or passed over to a third person. Misuse will lead to prosecution.





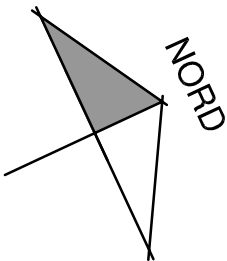
- Materialer
- Indvendig beklædning: 15 mm gulvkrydsfiner
 - Udvendig facadebeklædning: Lærketræ
 - Konstruktion: Reglar og Træfiber isolering
 - Døre og vinduer: Træ med 3 lags Thermo vinduer
 - Brand: Rednings åbening, samt brandalarm på el-net med backup batteri
 - Tagbeklædning: Tagpap.
 - Farvevalg: jordfarver, svenskrød og okkergul

Drawn by:	JEBO	Drawing Size / Scale:	A3 / 1 : 100
Date:	19-02-2025	Checked by:	
Material:	-	Sheet No.:	1 of 1
Drawing No.:			

Tiny House 2021 - Horsbjerg Natur



All rights to this drawing belong to Gram Equipment A/S, ct. law of Copyright. Thus the drawing should not without our written permission be copied, presented or passed over to a third person. Misuse will lead to prosecution.



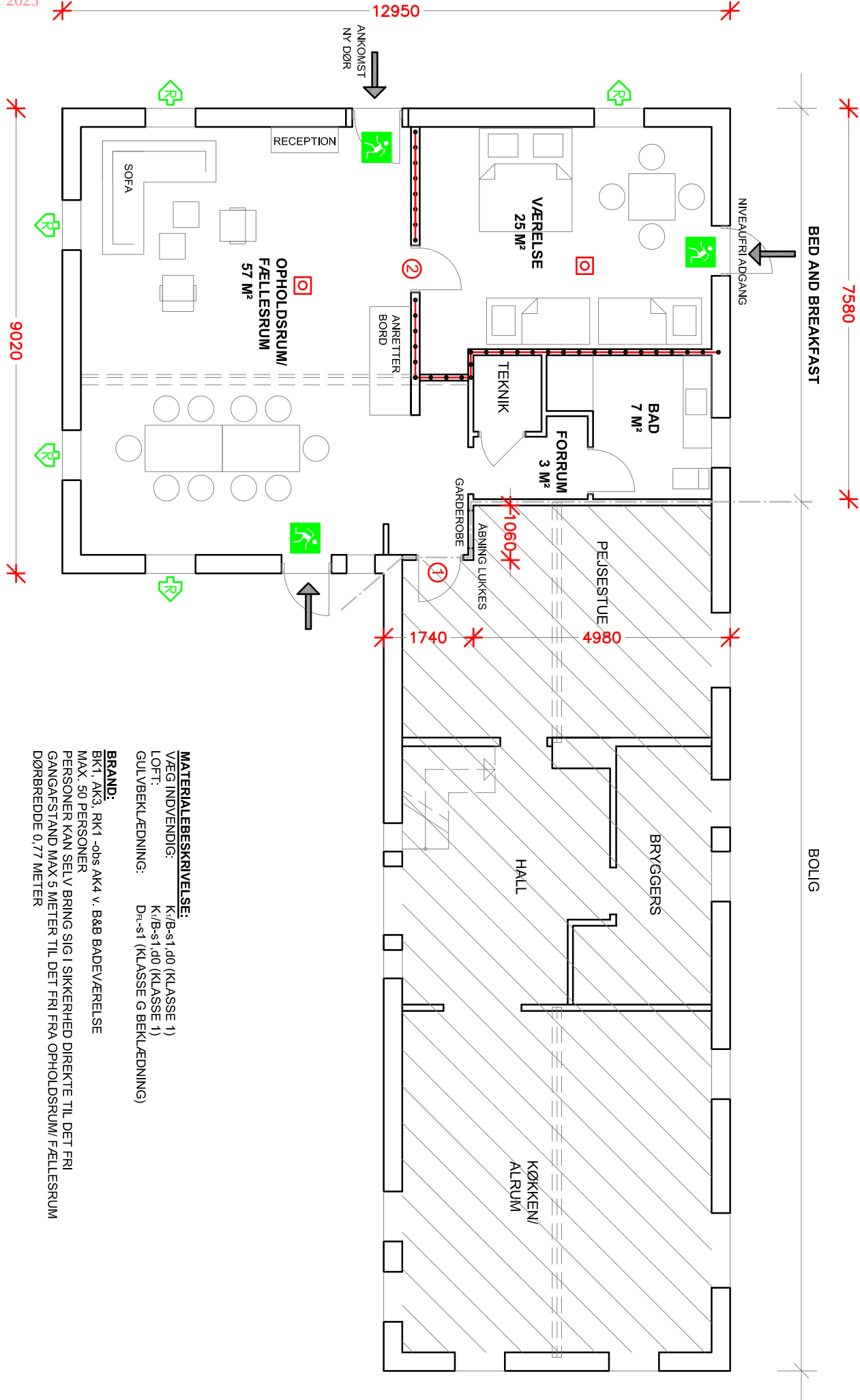
ÆNDRET ANVENDELSE:

BYGNING NR. 1 STUEHUS

BOLIG:	112 M²
STUEPLAN	78 M²
1.SALSPLAN	
BED AND BREAKFAST:	
STUEPLAN	109 M²

SIGNATURLISTE:

- FLUGTVEJSDØR DIREKTE TIL DET FRI
- El60-C (BD60 DØR)
- El230-C (BD30 DØR)
- RØGALARM - SERIEFORBUNDET, TILSLUTTET STRØMFORSYNING + BATTERI BACK UP
- REDNINGSBEREDSKABETS PRIMÆRE INDTRÆNGNINGSVÆJ I BYGNING
- BRANDADSKILLELSE EI60 (BD-BYGNINGSDEL 60)
- REDNINGSÅBNING
- PRIVAT BOLIG/ STUEHUS



MATERIALEBESKRIVELSE:

VÆG INDVENDIG: K1/B-s1,d0 (KLASSE 1)
LOFT: K1/B-s1,d0 (KLASSE 1)
GULVBEKLÆDNING: D1-s1 (KLASSE G BEKLÆDNING)

BRAND:

BK1, AK3, RK1 -obs AK4 v. B&B BADEVÆRELSE
MAX. 50 PERSONER
PERSONER KAN SELV BRING SIG I SIKKERHED DIREKTE TIL DET FRI
GANGAFSTAND MAX 5 METER TIL DET FRI FRA OPHOLDSRUM/ FÆLLESRUM
DØRBREDE 0,77 METER

ETAGEADSKILLELSE:

EKSISTERENDE ETAGEADSKILLELSE EFTERISOLERES
MED 150 MM ISOLERING + 2 LAG GIPS
SALEDES ETAGEADSKILLELSE SOM MIN.
OPFYLDER EI60 (BD60-KONSTRUKTION) ELLER TILLIGE BD90
KONSTRUKTIONEN UDFØRES BRANDTÆT UNDEN
ÅBNINGER V. RØR, EL. ELLER LIGN.

NY STUEPLAN

boldt hansen Aps, tegnestuen

projekt:
bygherre:

sign.: herle

mål.: 1:100

ÆNDRET ANVENDELSE

guidager 6, ølholm, 7160 tørring, tlf. nr. 21791000

BED AND BREAKFAST HORSBJERGVEJ 5, 7323 GIVE

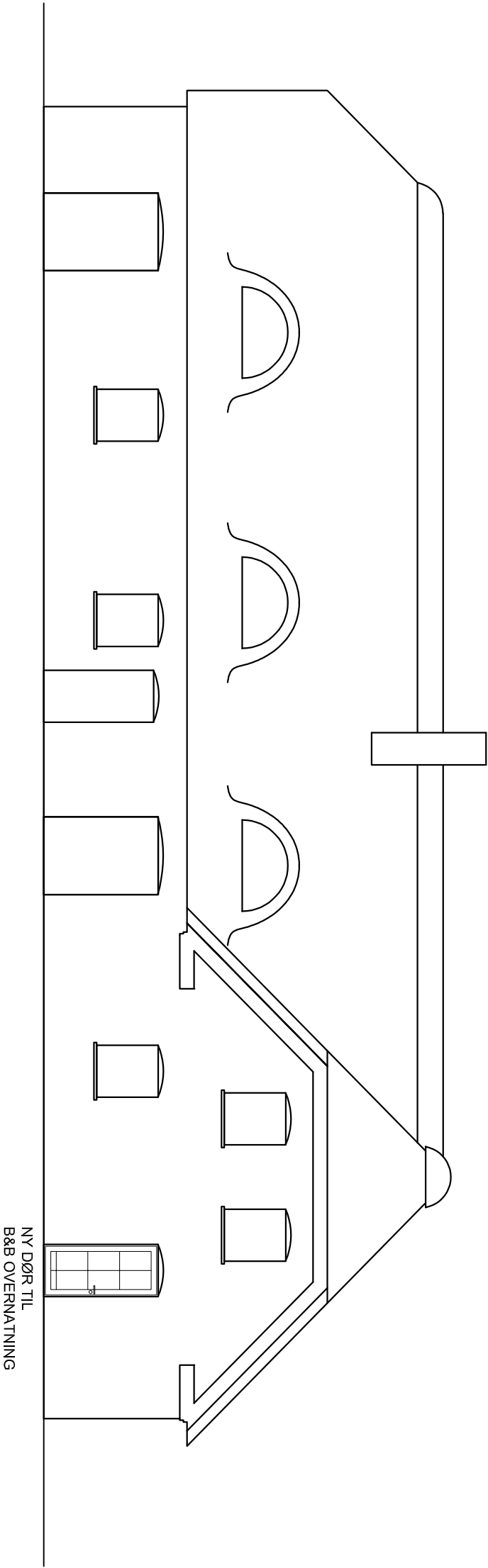
NY STUEPLAN

dato: 21.02.2025

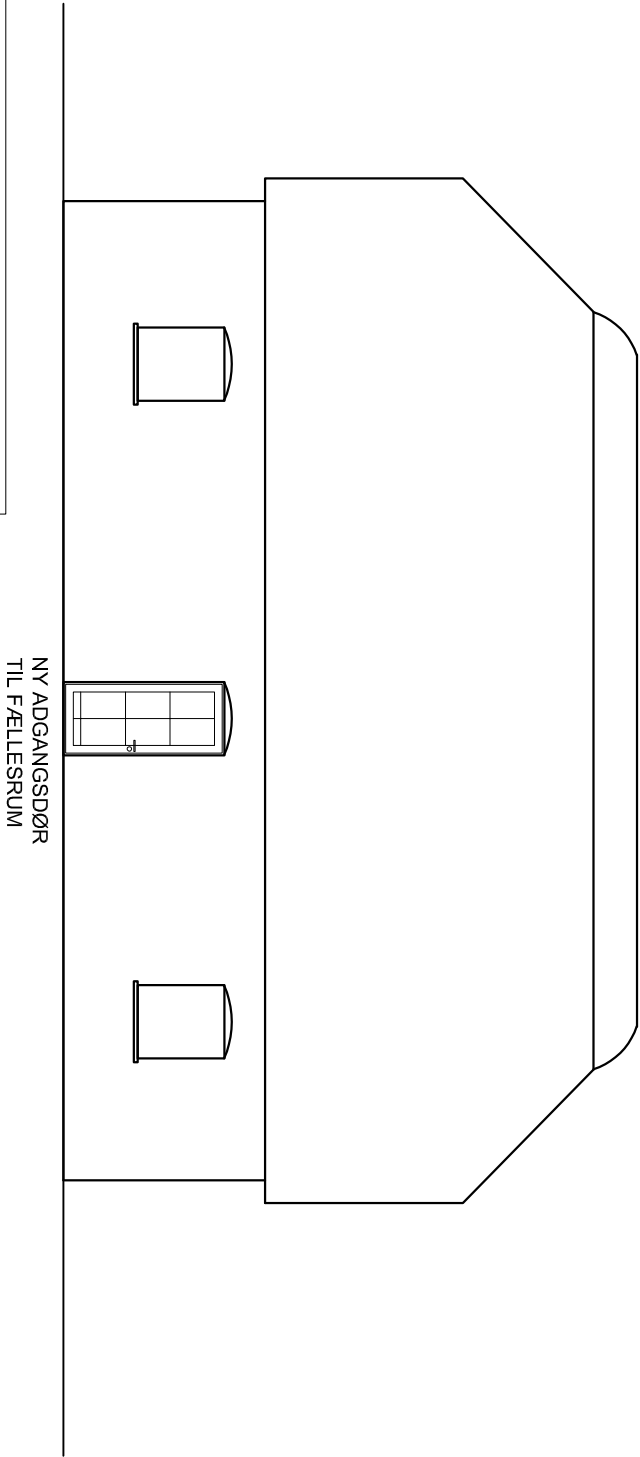
rev.:

tegn. nr.:

3B



FACADE MOD NORD



FACADE MOD VEST

ÆNDRET ANVENDELSE

guldgager 6, ølholm, 7160 tørring, tlf. nr. 21791000

BED AND BREAKFAST HORSBJERGVEJ 5, 7323 GIVE



projekt:

bygherre:

boldt hansen Aps, tegnestuen

sign.: herle

mål: 1:100

FACADER NORD OG VEST
dato: 21.02.2025 rev.:

tegn. nr.:

2A



Indsigelsesnotat

Landzonetilladelse til etablering af bed and breakfast og 5 hytter

Horsbjergvej 5, 7323 Give

	J.nr.: 01.03.03-P19-54-25	Sagsbehandler: piakm	Dato for notat: 2. september 2025
--	------------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Indsiger	Resume af høringssvar	Teknik & Miljøs bemærkninger
1. Ejerne af Horsbjergvej 6, 7323 Give (matr. nr. 30a Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke) (ikke bosiddende på adressen)	A. Erhvervsmæssig hoteldrift Indsigerne mener at erhvervsmæssig hoteldrift ikke hører hjemme i et område i landzone.	Ejendommen ligger 600 meter fra Hærvejen. Vejle Kommune samarbejder sammen med 14 andre kommuner om at udvikle en strategi for Hærvejen som en vandre- og cykelrute med lokal værdi og international tiltrækningskraft. En udvikling, der skal afføde lokal vækst også i skuldersæsonerne og sikre, at brugerne af Hærvejen altid har steder at spise og drikke, sove og opholde sig Hærvejen skal bruges som løftestang for lokal udvikling af fællesskaber, aktiviteter og erhverv. Initiativerne skal komme både lokale og gæster til gode og fremme eksisterende og nye kvaliteter. Et af strategiens indsatsområder er, at der skal ske en udvikling af overnatningskapaciteten og servicen på Hærvejen. Der er brug for



	B. Høring Indsigerne mener, at ikke kun nærmeste naboer bør være orienteret, da projektet, efter indsigernes mening påvirker et område på flere 1000 hektar. Indsigerne mener at der burde være foretaget en partshøring efter forvaltningsloven. C. Projektets udstrækning mod syd Indsiger savner projektet udstrækning mod syd D. Færdsel på arealer som ikke ejes af Horsbjerg Natur I/S Indsigerne påpeger at gæsterne på Horsbjerg Natur I/S ikke bare kan færdes på andre ejendomme i Horsbjerg Plantage og samle bær eller lave andre aktiviteter. Indsigerne vil under ingen omstændigheder give tilladelse til aktiviteter på deres areal. E. Påvirkning af omgivelserne Indsiger påpeger at de vil blive generet af projektet, og at projektet vil blive en stor belastning for naturen og beboerne.	overnatning med højere komfort og kvalitet samt et større udbud af servicetilbud og -faciliteter målrettet den mere komfortsøgende vandrers og cyklist. Etablering af et bed and breakfast med en placering så forholdsvis tæt på Hærvejen, vurderes at understøtte strategien for Hærvejen. B. Naboerne er orienteret efter reglerne i Planlovens § 35, stk. 4. For at naboerne skal høres efter Forvaltningsloven, kræver det at naboerne er individuelt og væsentlig berørte. Det vurderes at naboerne ikke er væsentlig og individuelt berørte i denne sag. C. Projektet har ikke anden udstrækning mod syd, en hvad fremgår på landzonetilladelsens situationsplan. D. Gæsternes færdsel i området og i de omkringliggende private skove, skal følge reglerne om færdsel, som angivet i Naturbeskyttelsesloven og Bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Erhvervsmæssige arrangementer, som for eksempel guidede ture, skal aftales med skovejeren. E. Det ansøgte bed and breakfast har 14 sengepladser, og kan derfor maksimalt have 14 gæster ad gangen. Det vurderes at 14 gæster af gangen ikke giver en stor belastning af den omkringliggende natur.
--	---	--



	F. Færdsel i private skove Indsigerne ønsker at Horsbjerg Natur I/S orientere gæsterne om, hvad der er tilladt ved færdsel i private skove. G. Sommerhusloven Indsigerne henviser til at sommerhusloven ved sin vedtagelse havde til formål at forhindre et øget pres på landets rekreative arealer og forhindre en erhvervsmæssig udnyttelse disse.	F. Gæsternes færdsel i området og i de omkringliggende private skove, skal følge reglerne om færdsel, som angivet i Naturbeskyttelsesloven og Bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Erhvervsmæssige arrangementer, som for eksempel guidede ture, skal aftales med skovejeren. G. Plan- og landdistriktsstyrelsen har fastslået at hotelvirksomheden (Bed and breakfast) opfylder sommerhuslovens hotelbegreb på nedennævnte adresse og kræver en udlejningstilladelse efter sommerhuslovens § 2, jf. § 1, stk. 5. Plan- og landdistriktsstyrelsen har givet Horsbjerg Natur I/S udlejningstilladelse til at foretage erhvervsmæssig udlejning af 5 hytter.
2. Ejer af 29b, 29d og 29e Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke (ikke bosiddende på adressen)	A. Påvirkning af omgivelserne Indsiger mener at etablering af bed and breakfast med 5 hytter vil give en voldsom belastning af skovfreden og den omkringliggende natur, også selv om udlejningen kun foregår i sommerhalvåret. Ligeledes mener han at de mange gæsters til- og afrejse fra stedet belaster området. B. Øvrig lovgivning som skal overholdes Indsiger påpeger øvrig lovgivning som skal overholdes i sagen. Skovlovens § 17 – denne § henviser til Natura 2000 områder.	A. Det ansøgte bed and breakfast har 14 sengepladser, og kan derfor maksimalt have 14 gæster ad gangen. Det vurderes at 14 gæster ad gangen ikke giver en stor belastning af den omkringliggende natur. B. Skovlovens § 17 – denne § henviser til Natura 2000 områder. Området er ikke udpeget som Natura2000 område. Området er ikke udpeget som Natura2000 område.



	<i>Sommerhusloven</i> – udlejning af glampingenheder (hytter) kræver udlejningstilladelse efter sommerhusloven. <i>Naturbeskyttelseslovens § 17</i> – skovbyggelinjen – indenfor 300 meter fra skove må der ikke etableres bebyggelse. Hytterne opstilles mindre en 50 meter fra skoven.	Sommerhusloven - Plan- og landdistriktsstyrelsen har fastslået at hotelvirksomheden (Bed and breakfast) opfylder sommerhuslovens hotelbegreb på nedennævnte adresse og kræver en udlejningstilladelse efter sommerhuslovens § 2, jf. § 1, stk. 5. Plan- og landdistriktsstyrelsen har givet Horsbjerg Natur I/S udlejningstilladelse til at foretage erhvervsmæssig udlejning af 5 hytter. <i>Naturbeskyttelseslovens § 17</i> – skovbyggelinjen – når der gives landzonetilladelse til et projekt, kræver projektet ikke dispensation efter Skovloven. Ejendommen er beliggende inden for en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen er en 300m beskyttelseszone omkring større skove, hvor der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse uden dispensation. Det er vurderet, at opførelsen af den ansøgte bebyggelse ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, som foreskriver, at forbuddet i § 17, stk. 1, ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lignende i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1 i Planloven. Skoven som kaster skovbyggelinjen ligger ca. 60 meter fra glampinghytterne. Hytterne opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Den eksisterende bebyggelse skærmer for indblik til skoven, og da hytter ligger bag den eksisterende bebyggelse vurderes projektet ikke at påvirke skoven som landskabslement eller påvirke ud- og indsynet til skoven. Ligeledes vurderes det, på grund af afstanden, at skovbrynets funktion som levested for dyr og planter ikke påvirkes.
--	--	---



	<i>Planlovens § 35</i> – etablering af bed and breakfast med hytter kræver en landzonetilladelse, da hytterne anses som værende bebyggelse. C. Indsiger påpeget, at der i området er sjældne ynglende fugle.	<i>Planloven §35</i> – projektet kræver en landzonetilladelse efter Planlovens §35. Naboorientering hvor indsiger er orienteret vedr. udarbejdelsen af tilladelsen efter Planlovens §35 (landzonetilladelse) C. Et stykke fra ejendommen er der registreret Sortspætte, Hvepsevåge og Rød glente. Der står ikke i registreringerne om disse yngler i området. Uanset, er det Vejle Kommunes vurdering at, den øgede aktivitet i tilknytning til den nuværende bygningsmasse ikke vil forstyrre fuglene i væsentlig grad.
--	---	--