



Casper Junge

Kystdirektoratet
J.nr. 22/18118-26
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
08-04-2024

Afgørelse vedr. nye vinduer i kiosk og ankomstbygning, samt afslag til opførelse af drivhus inden for klitfredningslinjen på Børsmose Strand Camping i Varde Kommune

Ansøgning

I forbindelse med korrespondance om udviklingsmuligheder på Børsmose Strand Camping, har du søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til at ændre på vinduespartierne i den eksisterende kiosk og ankomstbygning, samt opføre drivhus, inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr. nr. 2y, Børsmose By, Ål, Børsmosevej 3, 6840 Oksbøl, i Varde Kommune.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, til at ændre på vinduespartierne i den eksisterende bygning, som ansøgt og jf. redegørelsen.

Dispensationen gælder kun klitfredningslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

Afslag

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til opførelse af drivhus.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

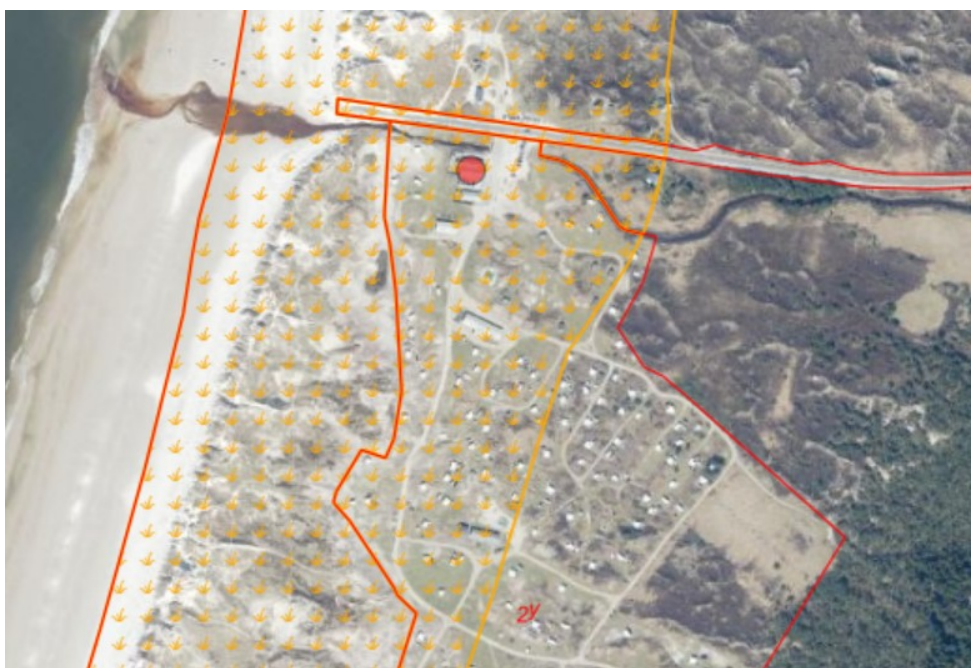
² Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 om klitfredning.

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

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 2y, Børsmose By, Ål ligger på Børsmosevej 3, 6840 Oksbøl, i Varde Kommune. Ejendommen drives som Børsmose Strand Camping, der ligger delvist inden for den udvidede klitfredningslinje. Campingpladsen er en relativt stor plads, der ligger delvist inden for klitfredningen og delvist udenfor. Se figur 1.

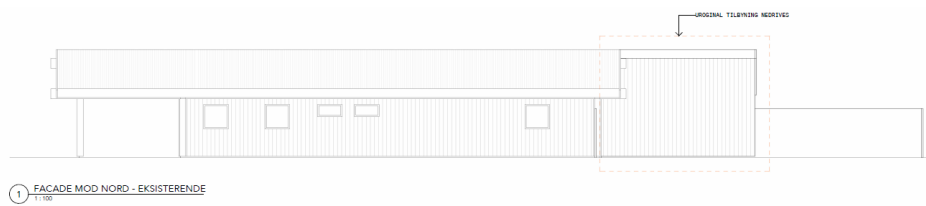


Figur 1. Ortofoto 2023. Det orange prikkede område markerer det klitfredet areal. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om klitfredningen. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

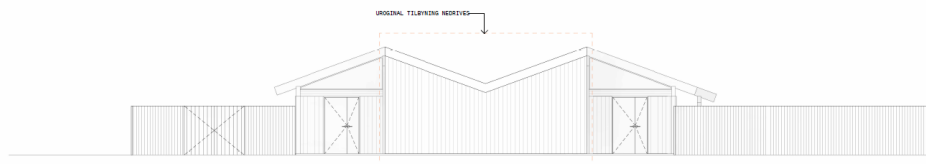
I forbindelse med dialog om udviklingsmuligheder, hytter, mv. på pladsen, fremsendte ansøger en endelig ansøgning om ændring af vindues- og dørpartierne i kiosk og ankomstbygningen samt opførelse af et drivhus. Drivhuset opføres kystværts eksisterende kiosk. Bygningen er oplyst til at være 129,25 x 4950 for et areal på omtrent 63 m², med samme kiphøjde som det eksisterende byggeri. Bygningen skal efter det oplyste anvendes til at producere grønt til salg i kiosken, samt til ophold.



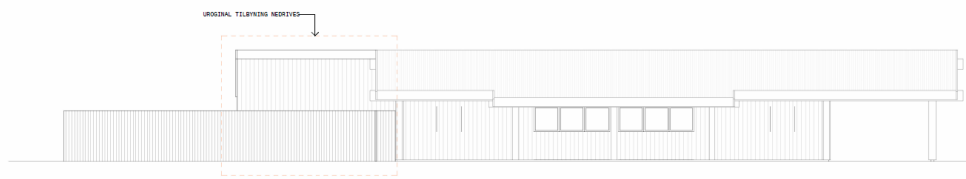
Figur 2, oversigtskort med angivelse af projektets placering, fra ansøgningen



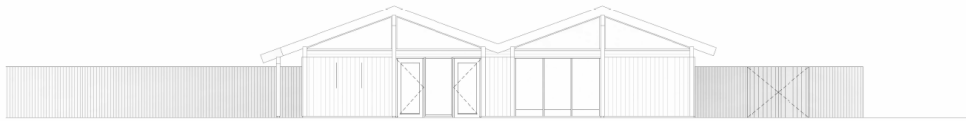
1 - FASADE MOD NORD - EKSISTERENDE
1:100



3 - FASADE MOD VEST - EKSISTERENDE
1:100



1 FACADE MOD SYD - EKSISTERENDE
1:100



2 FACADE MOD ØST - EKSISTERENDE
1:100

Figur 3, eksisterende facader, fra ansøgningen



1 FACADE MOD NORD - FORSLAG
1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



2 FACADE MOD VEST - FORSLAG
1:100

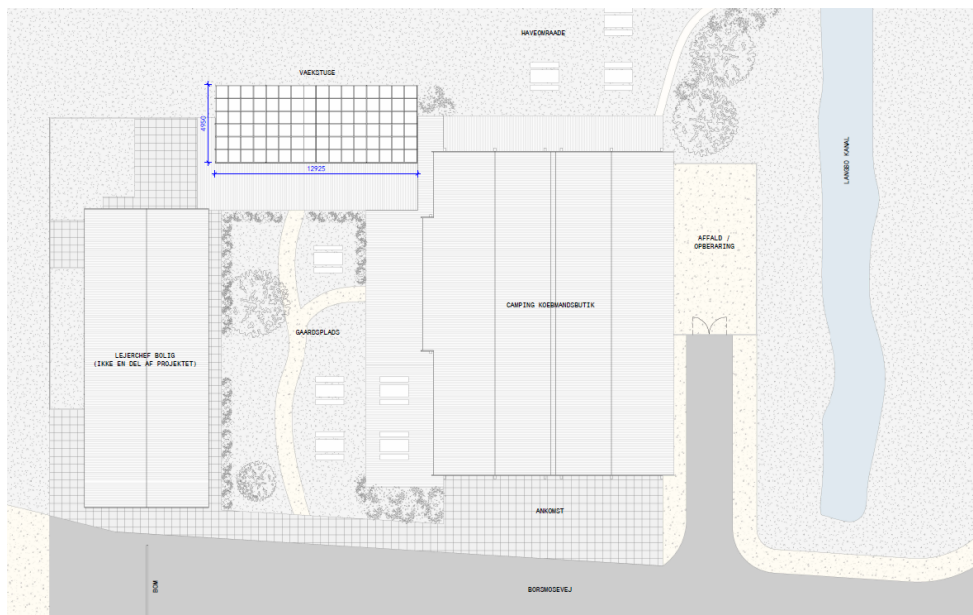


1 FACADE MOD SYD - FORSLAG
1:100



2 FACADE MOD ØST - FORSLAG
1:100

Figur 4, nye facadetegninger, fra ansøgningen



1 TAGPLAN - FORSLAG
1:200

Figur 5, situationsplan, nyt drivhus

Kystdirektoratet har oplyst ansøgt, at byggeriet vurderes i strid med konkrete, kystlandskabelige hensyn og vejledt ansøger til at flytte drivhusbyggeriet uden for klitfredningen, da betydelige dele af campingpladsen ligger landværts klitfredningslinjen. Ansøger har anmodet direktoratet om at træffe afgørelse i sagen.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra klitfredningslinjen 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 ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 84, Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 73 og fuglebeskyttelsesområde nr. 50 og 56.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte om ændring af vindues- og dørpartier 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 der er tale om ændring af eksisterende facader på bebyggelse, der er lovligt opført.



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 lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, 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 klitfredningslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Dispensation

Af bemærkningerne til ”kystloven”, Lovforslag L191, 1994 fremgår, at der ”i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede beskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen.”

Angående ferie- og fritidsbyggeri og andre erhverv fremgår endvidere følgende: ”Særligt i relation til campingpladser vil der blive taget hensyn til den eksisterende campingplads’ størrelse og de afholdte investeringer ved vurderingen af en ansøgt udvidelse.”

Den lempeligere dispensationsadgang relaterer sig til campingpladser med en kapacitet på mere end 75 enheder, hvor der normalt være grundlag dispensation til udvidelser, nybyggeri mv. 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 til forhold hverken kapaciteten af den eksisterende campingplads eller størrelsen på de allerede afholdte investeringer i virksomheden. Endvidere må afgørende hensyn til landskabet ikke tale imod.

Børsmose Strand Camping er godkendt til mere end 75 enheder, og således omfattet af ovenstående administrative lempeligere praksis. Det ansøgte forhold ligger i den udvidede klitfredningslinje.

For så vidt angår ændringen af dør- og vinduespartier i det eksisterende kiosk- og ankomstbyggeri, finder Kystdirektoratet at der er tale om mindre tilstandsændringer, der har til formål at modernisere byggeriet. Kystdirektoratet finder samtidigt, at der ikke er kystlandskabelige hensyn, der taler afgørende i mod en dispensation.



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 ovenstående baggrund, og efter en samlet vurdering, dispensation til at ændre bygningernes facader med døre og vinduer, som ansøgt og jf. tegningsmateriale i redegørelsen.

Afslag

Drivhuset ønskes opført kystværts den eksisterende kiosk- og ankomstbygning. Bygningen opføres helt i glas, med et areal på omtrent 63 m². Bygningen skal anvendes til dyrkning af planter til salg i kiosken, samt til ophold.

Kystdirektoratet finder, at bygningen vil fremtræde væsentligt markant i kystlandskabet, grundet opførelse i glas samt den fremskudte placering kystværts den eksisterende bebyggelse ved ankomst til campingpladsen. Det er endvidere indgået i vurderingen, at drivhuset vil adskille sig markant fra den eksisterende bebyggelse, der består af lænehuse med tag af eternit og facader, med begrænsede glasparterier.

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 bemærker, at afslaget er meddelt af andre årsager.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af drivhus.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området



Afgørelsen er også sendt til:

- Varde Kommune, vardekommune@varde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Varde, varde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, sydvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Varde, varde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Miljøstyrelsen, ojl@mst.dk;
- Direktør OCF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.dk

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens³ § 8 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Formålet med bestemmelserne om klitfredning 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 klitfredningen. Der må heller ikke foretages gravearbejde, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, arealerne må ikke afgræsses, 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 § 8a. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af klitfredningsbekendtgørelsens⁴ § 1 fremgår, at det på de klitfredede arealer blandt andet ikke er tilladt at fjerne beplantning eller indretninger, der tjener til sandflugtens dæmpning, køre med motorkøretøjer uden for lovligt anlagte veje, at opstille telte og lignende eller at foretage gravearbejde, at cykle eller ride uden for lovligt anlagte veje.

Kystdirektoratet kan gøre undtagelse fra forbuddene, jf. § 4.

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

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen⁵ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra klitfredningen, 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.

³ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

⁴ Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 om klitfredning.

⁵ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



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 klitfredningen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.



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. 84, Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 73		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klithede* (2140)	Havtornklit (2160)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Lobeliesø (3110)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Odder (1355)	

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Enebærkrat (5130) og kildevæld (7220) er ikke tilstede i habitatområde 73. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 50		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Hedehøg (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Tinksmed (Y)
	Dværgterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Natravn (Y)	Hedelærke (Y)
	Blåhals (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 56		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Spidsand (T)
	Krikand (T)	Rørhøg (Y)
	Hedehøg (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Trane (Y)	Klyde (Y)
	Pomeransfugl (T)	Tinksmed (Y)
	Fjordterne (Y)	Natravn (Y)
	Hedelærke (Y)	Blåhals (Y)
	Rødrygget tornskade (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. Hedehøg og mosehornugle er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 50. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: hedehøg og pomeransfugl i fuglebeskyttelsesområde 56. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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