



Ronni Algaret
Østerbro 55, 4.th
9000 Aalborg

Kystdirektoratet
J.nr. 21/10941-10
Ref. Jan Kofod Winther
20-06-2022

Dispensation til ændret anvendelse af udhus til gårdbutik samt mindre facadeændringer mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.3f, Egholm By, Vesterkær, Egholm 17, 9000 Aalborg, Aalborg Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation til ændret anvendelse af udhus til gårdbutik samt mindre facadeændringer inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.3f, Egholm By, Vesterkær, Egholm 17, 9000 Aalborg, Aalborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 65 b, stk. 1, jf. §15, til ændret anvendelse af del af udhus til gårdbutik mv., mindre facadeændringer samt begrænset skiltning mv. som ansøgt.

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

Tilladelsen 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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

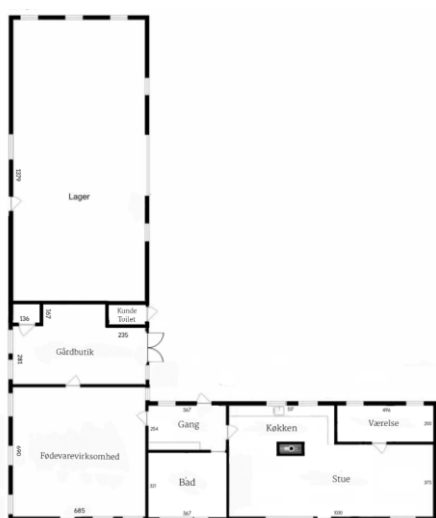
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse

Redegørelse for sagen

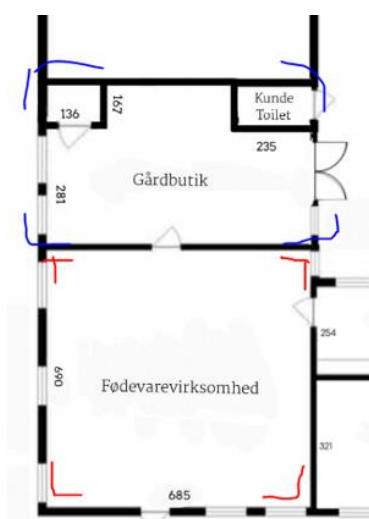
Ejendommen er en helårsbolig beliggende på en grund på 2341 m², der for hovedpartens vedkommende ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Ud over boligen på 70 m², er der et udhus på 200 m² på ejendommen.

Ansøgningen vedrører en – primært indre - ombygning af en mindre del af udhuset, således 32 m² af de 200 m² anvendes til gårdbutik. Ombygningen medfører alene begrænsede ydre ændringer.

Endvidere ønske knap 49 m² anvendt til ”fødevarevirksomhed” hvilket ikke medfører ydre ændringer.



Bebyggelsens grundplan



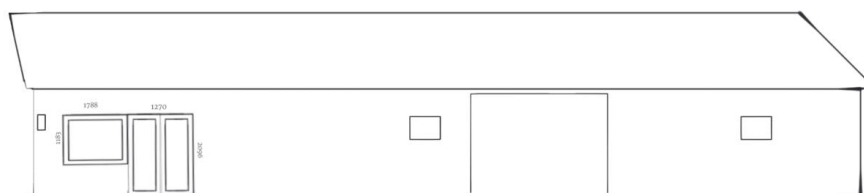
Udsnit af arealer



Ejendommen

I ansøgningen anføres bl.a.:

For at skabe lys i gårdbutikken og tilgængelighed for besøgende ønskes facaden af udhuset ændret. På nuværende tidspunkt er der isat en stor port udført i træ, der ønskes udskiftet med en glasdør og et vinduesparti.



Derudover ønskes at opstille enkelte mindre siddearrangementer umiddelbart foran gårdbutikken i ejendommens gårdsplads, hvor der anlægges terrasse i direkte tilknytning til ejendommen. Der søges endvidere om skilt over gårdbutikkens indgangsparti samt opstilling af to mindre skilte i gårdbutikkens åbningstid hhv. ved indgangen til gårdbutikken og indkørslen til ejendommen.

Det hele ønskes udført i en landlig stil med respekt for områdets karakter. Majoriteten af besøgende på Egholm besøger enten øen til fods eller på cykel, hvorfor der endvidere ansøges om ret til at opstille et mindre cykelstativ langs udhuset.

Gårdbutikken vil være placeret ca. 1 km fra øens færgeleje, hvilket vurderes at være givtigt for øens turisme. På nuværende tidspunkt er øens udbud af oplevelser og salg til besøgende primært begrænset til en sæsonåben restaurant (der tilmed har problemer med at huse de mange besøgende), en mindre selvbetjent ø-kiosk og en kræmmerbutik, der kun er åben efter aftale. Det ønskes at drive gårdbutikken med respekt for og i samråd med de andre erhvervsdrivende på øen, således vi i fællesskab kan skabe grundlag for et bredt udbud af varer og oplevelser til de besøgende på øen.

Det er påtænkt, at der i gårdbutikken skal sælges delikatesser, frugt og grønt fra øen samt lokalt håndarbejde og brugsgenstande. Dernæst ønskes at udbyde et mindre udvalg af to-go cafevarer, herunder hjemmelavede ispinde, brød- og drikkevarer. På sigt opføres desuden et kundetoilet i tilknytning til gårdbutikken, der etableres inden for det totale areal af 32 kvm (se illustration 1). Dette er efterspurgt på øen, hvor der på nuværende tidspunkt kun er en toiletbygning ved færgelejet.

Butikkens åbningstider forventes på hverdage at være eftermiddage og aftener i sommerhalvåret samt lørdag og søndag fra kl. 10-17. Disse åbningstider vil blive tilpasset efterspørgslen. I lavsæsonen forventes gårdbutikken i større eller mindre omfang at overgå til staldørssalg/selvbetjening.

Ændret anvendelse af udhus til fødevarevirksomhed

I tilknytning til gårdbutikken ønskes etableret et mindre produktionskøkken til fødevarevirksomhed, hvor gårdbutikkens delikatesser, is og brødvarer kan produceres. Dette anlægges i umiddelbar tilknytning til gårdbutikken og hovedhuset som illustreret på illustration 1. Fødevarevirksomheden vil bestå af et køkken og lagerlokale.



Ejendommen – blå linje viser den oprindelige 100m linje, som alene omfattede en begrænset del af ejendommen

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 1 km mod nordvest. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.



Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven. En ændret anvendelse af en bebyggelse er dog alene dispensationskrævende såfremt det medfører ændring i bygningens ydre eller en for naturen mere belastende anvendelse.

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte, der etableres inden for eksisterende bygningsrammer og er af beskeden omfang, og kun i ubetydeligt omfang vil kunne føre til et større pres på de natur- og landskabsmæssige værdier. Det bemærkes endvidere, at bygningsændringen alene er begrænset, samt at skiltningen er diskret og kun opstilles i åbningstiden.

Det vurderes, at etablering af "fødevarevirksomhed" – dvs. produktion til videresalg fra gårdbutikken – anses som en integreret del af årdbutikken, som i sig selv ikke vil medføre en øget belastning, hvorfor dette vil være umiddelbart tilladt.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund og efter en samlet vurdering dispensation til det ansøgte.

Det indgår i Kystdirektoratets vurdering, at det i forbindelse med udvidelsen af strandbeskyttelseslinjen blev forudsat, at den blev administreret mere lempeligt for så vidt angår de arealer, der blev inddraget ved udvidelsen på små øer, når forholdene og hensynet til øens erhvervsmæssige udvikling kræver det.

Kystdirektoratet skal afslutningsvis bemærke, at der herved ikke nødvendigvis vil kunne forventes dispensation til yderligere udvidelse af aktiviteten, idet der er lagt afgørende vægt på, at den har et begrænset omfang.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Aalborg Kommune, byudvikling.byggeri@aalborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, aalborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aalborg, aalborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

byudvikling.byggeri@aalborg.dk; fr@friluftsradet.dk; dn@dn.dk;
aalborg@dn.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; aalborg@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; algaret@gmail.com;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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 NEM-ID. 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.