



Penta Advokater  
Kristina Søgaard

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/00160-7  
Ref. Kaj Merrild Hareskov  
27-08-2020

**Afslag på ansøgning om dispensation til ny opførelse af 3 sommerhuse på ubebyggede grunde inden for klitfredningslinjen på ejendommene matr. nr.60v, 60u og 60s, Vandflod By, Oksby, adresserne Mærsk Vase 3, 5 og 9, 6857 Blåvand i Varde Kommune**

**Ansøgning**

Du har på vegne af ejer Leif Ingolf Jensen d. 7. januar 2020 fremsendt en ansøgning om dispensation til at opføre 3 sommerhuse – et sommerhus på hver ubebygget grund, inden for klitfredningslinjen på ovenstående ejendomme.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 8 til opførelse af et sommerhus på hver af de ubebyggede grunde som ansøgt.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

**Redegørelse for sagen**

De tre matrikler er fuldt ud beliggende i den udvidede klitfredningslinje.



2020, ortofoto. Den orange linje viser den oprindelige klitfredningslinje

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Den udvidede klitfredningslinje trådte i kraft i 2003.

Ejendommene har ikke tidligere været bebygget, hvorfor der i givet fald vil være tale om ny bebyggelse.

Ansøger oplyser bl.a. at:

- *Der tilsigtes på hver af de ovennævnte ejendomme at opføre et sommerhus i træ med boligareal på 180 m<sup>2</sup> påført tagsten eller tagpap. Byggeriet tilpasses området og opføres i naturnære farver. I forbindelse med ejendommen ønskes terrasser opført.*
- *ejendommen er udstykket før klitfredningslinjen blev udvidet i 2003.*
- *Da ejendommen blev udstykket, da lå ejendommen uden for klitfredningszonen på 100 m. Zonen blev i 2003 udvidet til 300, hvorefter ejendommen kom indenfor klitfredningszonen.*
- *Ejendommen er således udstykket på et tidspunkt, hvor det gav ret til opførelse af et sommerhus. Ændring af klitfredningslinjen havde ikke til formål at ændre på allerede erhvervede rettigheder, men for at bekæmpe sandflugt.*
- *Området er udstykket i 8 parceller og de 5 er allerede bebygget. Så formålet med bekæmpelse af sandflugt er allerede forspildt. De landskabsmæssige værdier er således også forspildt, da området er delvist bebygget.*
- *Ifølge praksis er der i området mellem de 100 meter og de 300 meter kystbeskyttelse praksis for, at der i videre omfang meddeles dispensation.*
- *Ved at tillade byggeri på de sidste 3 grunde, vil der ikke opnås nogen ændring af naturen visuelt, idet det allerede i dag fremstår, som et bebygget sommerhusområde. I øvrige sommerhusområder, er kystbeskyttelseslinjen fortsat 100 m.*
- *Formålet med klitfredning ikke synes at forspildes, idet området allerede i dag er bebygget – både tættere og længere væk fra kysten.*

*Jeg henviser til MAD1998.758, hvor der meddeles tilladelse til opførelse af byggeri indenfor Kystbeskyttelseslinien med begrundelse i, at der var tale om et allerede bebygget sommerhusområde, og at det dermed var et begrænset indgreb i de landskabsmæssige værdier.*

Ansøger oplyser ligeledes, at Hvidbjerg Strand Camping i samme område har fået tilladelse til at bygge på et stort område.

Ansøger oplyser desuden, at sommerhusene opføres med et samfundsgavnligt formål, da sommerhusene vil medvirke til udvikling af turisme. Turisme er en del af Erhvervs- og Vækstministeriets FORSK2025-proces. Turisme skal ifølge denne udvikling og vækst i hele Danmark. Derved kan opførelse af sommerhusene medvirke til et samfundsgavnligt formål.

Ejer Leif Ingolf Jensen oplyser, at han har ejet grundene siden 1985.

Ejer anfører til advokaten at:



*Jeg kan se, at du skriver at kystbeskyttelses linien er ændret i 2006, så grundene pludselig ligger inden for linien, jeg har aldrig fået meddelelse om dette, da det skete, og har derfor ikke kunnet gøre indsigelse om dette, da det skete, og har derfor ikke kunnet gøre indsigelse, eller kræve erstatning, og forbeholder mig ret, til at rejse dette i en senere ankesag*

Efter gennemgang af Kystdirektoratets systemer ses det, at de omkringliggende sommerhuse er bygget før klitfredningslinjen blev udvidet den 30. juni 2003.

Derudover er der kigget i Kystdirektoratets arkiv i sager på de omkringliggende ejendomme, og der er ikke fundet sager, hvor der er givet dispensation til nybebyggelse inden for klitfredningslinjen.

Hvidbjerg Strand Camping ligger længere inde i landet, er undtaget fra klitfredningslinjen, og vurderes derfor ikke relevant til vurdering af denne sag.

Der er ved gennemgang af konfliktsøgning i området fundet, at der i 1964 er tinglyst servitut om bebyggelsesforbud og at ejer Leif Ingolf Jensen i 1986 har ansøgt om zonetilladelse til opførelse af sommerhus på matr. 60s, Vandflod By, Oksby og der er meddelt afslag efter loven om by- og landzoner §9, jf. § 7. Amtsrådet har ved sin afgørelse blandt andet lagt vægt på, at grunden er beliggende inden for et deklarationsområde af 3. februar 1966, hvor der ikke må bygges.

Området er ikke lokalplanlagt.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 89 (habitatområde nr. 78, fuglebeskyttelsesområde nr. F49 og Ramsarområde nr. 27, jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

#### Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 49

Fugle:	hedehøg (Y)	engsnarre (Y)
	klyde (T)	blåhals (Y)

Arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for dette fuglebeskyttelsesområde i Natura 2000-område N89. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområdet er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Ejendommene er beliggende i et område, der er registreret som bevaringsværdige landskaber.

Matr.nr. 60v og 60u Vandflod By, Oksby er beliggende i et område, der er registreret som beskyttet naturtype (strandeng), der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og habitatnatur (grårisklit og strandeng).

### Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 8 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Der må ikke foretages gravearbejder, etableres



hegn, placeres campingvogne og lignende, arealerne må ikke afgræsses, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for klitfredningen.

Der kan i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65b.

Af klitfredningsbekendtgørelsens § 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 gravearbejder, at cykle eller ride uden for lovligt anlagte veje.

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

Klitfredningen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af de klitfredede arealer.

Før der gives dispensation fra klitfredningen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det ansøgte ligger inden for klitfredningslinjen. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Ny bebyggelse inden for klitfredningen vurderes som en tilstandsændring, der efter praksis ikke dispenseres til.

Det forhold, at der, før udvidelsen af klitfredningen, kunne gennemføres bebyggelse på de 3 ejendomme, ændrer ikke på dette forhold.

Det forhold, at sommerhusene kunne bidrage til mere turisme, taler ikke afgørende for en dispensation i sagen.



Afgørelsen MAD1998.758 vurderes ikke at være relevant for denne sags afgørelse, da den vedrørte *Dispensation fra strandbeskyttelseslinien til en større tilbygning til et sommerhus i et udbygget sommerhusområde*.

Denne sag vedrører ny bebyggelse inden for klitfredningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 6. december 2019 stadfæstet Kystdirektoratets afgørelse om afslag på udstykning af matrikel med ubebygget grund med henblik på nybebyggelse af sommerhus i samme område som i denne sag.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte, herunder ikke det i ansøgningen anførte om at ejendommene kunne bebygges før udvidelsen af klitfredningen.

Det forhold, at ejer evt. ikke er blevet orienteret om ændringen af klitfredningslinjen ændrer ikke på vurderingen i denne sag om retten til at bebygge matriklerne.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte vil indebære en mærkbar påvirkning af kyststrækningen, hvilket er i strid med bestemmelsens formål om at sikre kystlandskabet mod indgreb i den eksisterende tilstand og anvendelse.

Det er også indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe præcedens og derved give andre lodsejere en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

Kystdirektoratet har ikke med denne afgørelse foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Klagevejledning**

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

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

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov  
+45 9135 7444  
kaj@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

- Varde Kommune, [vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Varde, [varde@dn.dk](mailto:varde@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, [sydvestjylland@friluftsradet.dk](mailto:sydvestjylland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Varde, [varde@dof.dk](mailto:varde@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)