



Linda Bilberg Nyholm

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2026 - 18593
Ref. jkw
Den 9. marts 2026

Dispensation til ændret anvendelse af servicebygning inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. matr. 156dæ, Søgård Hgd., Holmsland Klit, Jeppesvej 3, 6960 Hvide Sande, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at flytte funktionerne fra en servicebygning for udlejningshytterne til helårsboligen samt indrette servicebygningen til udlejningshytte for 2 personer inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. matr. 156dæ, Søgård Hgd., Holmsland Klit, Jeppesvej 3, 6960 Hvide Sande, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Det er i ansøgningen anført, at den er betinget af, at 3 eksisterende shelters, på ejendommen fjernes. Shelterne ejes af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Indretning af og anvendelse af et område af helårsboligen som reception og til servering af morgenmad mv., inden for boligens eksisterende ydre ramme, er ikke en ændret anvendelse, der forudsætter dispensation.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til ændret anvendelse og indre ombygning af servicebygningen til udlejningshytte.

Dispensationen er meddelt på vilkår, at ibrugtagningen af servicebygningen til udlejningshytte først kan ske, når de 3 shelters er fjernet.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

På ejendommen findes i dag 8 udlejningshytter samt servicebygningen, der indgår i virksomheden.

Ejer ønsker at overflytte servicebygningens funktioner til boligen på ejendommen der blev erhvervet i 2025. Der er tale om at receptionen og lokale for servering af et hovedmåltid, idet disse to funktioner er en forudsætning for at kunne opretholde udlejningshytternes status som hotelhytter i for hold til sommerhusloven.

Ansøger vurderer, at funktionerne bedre vil kunne varetages fra boligen, hvilket endvidere vil kunne ske uden ydre ændringer eller tilbygninger, men alene ved mindre indre tilpasninger af lokalerne.

Servicebygninger ønske herefter indrette til udlejningshytte for to personer i lighed med de andrehytter, hvilket vil ske uden ydre ændringer.



Grøn pil: servicebygningen - grøn indrammer eksisterende udlejningshytter –
gul pil: helårsbolig hvortil servigefunktionen overflyttes – blå: 3 sheltere der fjernes

Ansøger anfører:

Vi driver virksomheden Bilberghus – Beyond Bed & Breakfast, hvor vi udlejer hotelhytter i Bjerregård ved Ringkøbing Fjord.

I 2023 fik vi tilladelse til at udskifte vores gamle træhytter til nogle nye hotelhytter (j.nr. 23/01389-2) samt at udskifte den gamle toiletbygning med en ny servicebygning (j.nr. 23/03881-2).

Vi fik også Bolig- og Planstyrelsens godkendelse af, at vi opfylder hotelbegrebet og må leje hytterne ud som hotelbasis. En af betingelserne for at opfylde hotelbegrebet er, at der er et fællesrum til morgenmadsservering og nøgleudlevering. Denne servicebygning fungerer i dag som fællesrummet for morgenmadsservering og nøgleudlevering.

I 2025 købte vi den bagvedliggende ejendom, som er et helårshus med dertilhørende hytte. I 2025 fik vi dispensation fra naturbeskyttelsesloven til at lægge matriklerne sammen, så både helårshuset og vores hotelhytter ligger på samme matrikel (j.nr. 2025 - 10548).

Vi ønsker nu at ændre helårshuset bliver til fællesrummet, hvor nøgleudlevering og morgenmadsservering kan finde sted. I helårshuset har vi mere plads og kan samle morgenmadsservering, lager, køkken mv.

Vores servicebygning ønsker vi så at anvende til hotelhytte. Hotelhytten vil blive til 2 personer.

På ejendommen findes i dag 3 shelters som Ringkøbing-Skjern Kommune i 2011 har opført efter aftale med daværende ejer. Shelterne indgår i kommunens netværk af sheltere omkring Ringkøbing Fjord, og der blev indgået en driftsaftale, hvorefter ejer fik en økonomisk kompensation for at stille toiletter/vask i servicebygningen til rådighed for shelterne.

Af aftalen fremgår endvidere

at tilsyn og vedligehold af shelterpladsen påhviler Ringkøbing Skjern kommune,

at Driftsaftalen træder i kraft 1.8.2011 og udløber 31.7.2021, med mulighed for forlængelse. Hvis shelterpladsen gentagne gange vandaliseres af bøller - eller shelterpladsen bliver opholdssted for grupper med misbrugsproblemer er dette opsigelsesgrund. Driftsaftalen kan opsiges med 1 års varsel fra begge parter.

Aftalen er i dag opsagt på grund af problemer med nogle gruppers benyttelse og adfærd i forbindelse med ophold.

Shelterne vil derfor blive fjernet jf. aftalen og når dette er sket påregnes ændringen af servicebygningen at kunne gennemføres.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

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 ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 69. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 62 og fuglebeskyttelsesområde nr. 43.

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 der ikke sker en ændret brugen og belastning af området. 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.

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.

Kystdirektoratet finder, at ibrugtagningen af en del af boligen til servicefunktionerne kan ske uden dispensation, idet den ændrede anvendelse sker uden ydre bygningsændringer samt at den ikke medfører ændrer belastning af ejendommen, da aktivitetsniveauet ikke ændres i forbindelse hermed. Der vil således ikke ske ændring i belastningen af omgivelserne.

Den ændrede anvendelse af servicebygningen til udlejningshytte til 2 personer, vil ligeledes efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre nogen reel ændring af områdets belastning. Direktoratet har således vurderet, at den mindskede brug af bygningen i forbindelse med overflytningen af servicefunktionerne til helårsboligen vil blive modsvaret af ibrugtagningen af bygningen som udlejningshytte.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der vil kunne dispenseres til den kapacitetsforøgelse der sker ved at antallet af udlejningshytter øges fra 8 til 9 hytter. Direktoratet har herved lagt vægt på, at denne kapacitetsforøgelse modsvares af den reduktion af områdets brug fjernelsen af de 3 shelters vil medføre.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til den ændrede anvendelse af servicebygningen.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, dnringkoebing-skjern-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Dansk Forening for Rosport, dffr@roning.dk
- Dansk Kano- og kajakforbund, miljoudvalg@kano-kajak.dk
- Direktør OCFF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.dk

Land.by.kultur@rksk.dk; dn@dn.dk; dnringkoebing-skjern-sager@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; midtvestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; ringkoebing-skjern@dof.dk; nbu_jyl@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; dffr@roning.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk;
nfl@campingoutdoordanmark.dk; linda_pagh@hotmail.com;

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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 videregiver 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.