



LandSyd I/S
Uffe M. Holm
Nordre Boulevard 93
6800 Varde

Kystdirektoratet
J.nr. 21/13282-5
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
12-05-2023

Afgørelse vedr. udvidelse af udtjekningsareal og etablering af 10 nye hytter inden for strandbeskyttelseslinjen på Grenaa Strandcamping i Norddjurs Kommune

Ansøgning

Du har den 26. juli 2021, på vegne af ejerne af Grenaa Strandcamping, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af udtjekningsarealet samt opførelse af 10 nye campinghytter, som domes, inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 81b, Grenaa Markjorder, Fuglsangvej 58, 8500 Grenaa, i Norddjurs Kommune.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelse af udtjekningsareal, som ansøgt.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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. § 15, til etablering af nye hytter/domes.

I 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.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 81b, Grenaa Markjorder ligger på Fuglsangvej 58, 8500 Grenaa, i Norddjurs Kommune. Ejendommen er i BBR noteret med benyttelse som "Andre vurderinger", ligger i landzone indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje, da den oprindelige 100 m linje blev afgrænset af Katholm Strandvej, der ligger mellem pladsen og kysten. Grenaa Strandcamping, på 579 enheder, ligger på ejendommen. Pladsen er etableret og lokalplanlagt forud for den udvidede strandbeskyttelseslinjes i kraft træden den 2. september 2002 i Århus Amt. Ejendommen er endvidere fredskovspligtig.



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Kystdirektoratet svarede den 6. juli 2021 på en forespørgsel om, hvorvidt udvidelse af udtjekningsarealet og etablering af campinghytter kunne gennemføres uden dispensation fra strandbeskyttelsen. Af svaret fremgik blandt andet følgende:

Bestemmelsen kom fra den daværende Kystlov (§3, stk. 3), og i bemærkningerne til denne fremgår det at lokalplanen skal være så detaljeret, at den indeholder de nærmere regler om den pågældende udstykning eller bygge- og anlægsarbejde. Det vil sige at der skal være bestemmelser i lokalplanen, der beskriver det som ønskes etableret. Det er ikke tilstrækkeligt at det ønskede blot ikke er reguleret i lokalplanen.



I det konkrete tilfælde finder Kystdirektoratet ikke at lokalplanen i tilstrækkelig grad med bestemmelser beskriver mulighederne for opførelse af campinghytter på campingpladsen. De kan ud fra lokalplanens bestemmelser placeres overalt blot de overholder campingreglementet.

Kystdirektoratet har efterfølgende modtaget en ansøgning om de to tilstandsændringer. Af ansøgningen fremgår blandt andet følgende:

På vegne af ejerne matr.nr. 81b Grenaa Markjorder skal jeg hermed ansøge om dispensation inden for strandbeskyttelseslinjen til etablering af campinghytter og udtjekningsarealer, således som visualiseret og beskrevet i helhedsplanen for udvikling af Campingpladsen, CAMP NOW, og i den følgende tekst.

Kystturisme og outdoor turismen vækster i Danmark, og i branchen er der potentiale for at skabe vækst og udvikling i Norddjurs Kommune. Grenaa Strand Camping ønsker at udfolde deres potentialer og styrke deres identitet, ved at hæve kvaliteten i de oplevelser de tilbyder. Campingpladsen ønsker at imødekomme en efterspørgsel på differentierede overnatningsprodukter med høj oplevelsesmæssig kvalitet, som tager udgangspunkt i og understøtter naturen og landskabet på stedet. Campingpladsens udviklingsplaner har potentiale til at agere fyrtårn indenfor sit felt på landsplan.

Grenaa Strand Camping ønsker nye overnatningsprodukter, campinghytter, hvor designet er inspireret af områdets stedsegrønne træbevoksninger. I kølvandet på overnatningskapaciteten, ønskes en udvidelse af parkeringskapaciteten og at opdatere udtjekningsarealet.

Lokalplan for Grenaa Strand Camping, lokalplan nr. 123 for Polderev Camping fra 1997 er en landzonelokalplan som ikke behandler bonuslokalplanprincippet. Der er derfor søgt om landzonetilladelse hos Norddjurs Kommune den 5. maj 2021, herunder dispensation fra skovbyggelinjen til en række tiltag. Ansøgningen har af Norddjurs Kommune været sendt til Kystdirektoratet, for vurdering af om dele af ansøgningen ville kræve en dispensation fra strandbeskyttelsen. Kystdirektoratet har i mail til Norddjurs Kommune af 6. juli 2021 oplyst at ansøgte Domes og en del af udtjekningsarealet kræver en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og derfor ansøges hermed om dispensation fra strandbeskyttelsen til hhv.

3. Domes, Runde hytter mellem træer.

4. Udtjekningsareal.

Disse tiltag ligger i tråd med den eksisterende lokalplan.



Figur 2, oversigtskort fra ansøgningen. Kystdirektoratet har markeret de to lokaliteter omfattet af afgørelsen med blå streg



Figur 3, hytteområde og hytte, udformet som en dome, fra ansøgningen

Der ønskes indrettet et organisk formet teltområde med 10 runde hytter, udformet som Domes i 2 forskellige størrelser. 4 små og 6 store. Afstanden mellem hytterne vil være mindst 5 m og de betjenes fra en organisk formet intern vej med mulighed for parkering ved hytterne. Hytterne placeres i forlængelse af campingvogn-området, og tilpasses landskabet ved etablering af stedsegrønne træer, som placeres spredt imellem hytterne og i en række mod nord ud til campingpladsvejen.

2 typer: 25m² og 16m².

Mål:

Max højde fra terræn 4 m.

Materialer:

PVC-tekstil og aluminium

Begrundelse for placering af de runde hytter indenfor strandbeskyttelseslinjen:

Placeringen ligger ca. 140 m fra strandbredden, dog uden visuel forbindelse med vandet, idet campingpladsen ligger i og omgivet af stedsegrøn fredskov og er et intimt lukket landskab. De ansøgte hytter vil dermed ikke være synlige fra kysten og dermed ikke påvirke kystlandskabet. Lokalplanen giver mulighed for at dette område må benyttes til camping, herunder hytter. Området ligger i forlængelse af eksisterende pladsområde til campingvogne med samme (eller lidt mindre) afstand til stranden, og i et område med spredte fyrtræer, som i udstrakt grad ønskes bevaret, for at kunne give gæsterne en kystnær skovoplevelse. I et andet område på campingpladsen ligger der eksisterende campinghytter med en afstand af ca. 120 m til strandbredden



Figur 4, udvidelse af udtjekningsareal, fra ansøgningen

Udvidelse af udtjekningsareal er beliggende i lokalplanens delområde I, og er omfattet af lokalplanens § 3.3 hvor det er anført, at området bl.a. må anvendes til opmarchbåse for check-in og -out og parkering.

Der skal derfor ikke søges dispensation fra lokalplanen til aktiviteterne.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.



Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 263, Nordvestlige Kattegat) ligger ca. 13,5 km mod nord.

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 afstanden til området, samt at udvidelsen af indtjekningsarealet udgør en meget begrænset tilstandsændring.

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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

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."

Af Vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone til Kystloven fremgår følgende:

- For campingpladser med en kapacitet på mindre end 75 enheder ikke bør dispenseres til kapacitetsudvidelser og kun i særlige tilfælde til nybyggeri eller andre faste anlæg.
- For campingpladser over 75 enheder vil der derimod 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.

Grenaa Strandcamping er godkendt til mere end 75 enheder, og således omfattet af ovenstående administrative praksis. Begge ansøgte forhold ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Dispensation

Kystdirektoratet finder, at udvidelsen af udtjekningsarealet udgør en begrænset tilstandsændring, tilbagetrukket på pladsen og indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje i tilknytning til bygninger, vej og parkeringsareal samt eksisterende udtjekningsareal.

Kystdirektoratet finder, efter en samlet vurdering, at det ansøgte herefter udgør et sådant særligt tilfælde, omfattet af ovenstående praksis, at det kan begrunde 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 denne baggrund dispensation til udvidelse af udtjekningsareal, som ansøgt.

Afslag

Etablering af campinghytter anses efter administrativ praksis, som en sådan tilpasning til udviklingen omfattet af lovbemærkningerne om forhold, der skal behandles lempeligere. Efter administrativ praksis, skal hytter – så vidt muligt – trækkes tilbage på pladsen.

I den konkrete sag er der ansøgt om at etablere hytter på et areal, der ligger fremskudt på pladsen i forhold til kysten. Der er endvidere arealer på campingpladsen, der er beliggende udenfor strandbeskyttelsen. Efter praksis, så skal tilstandsændringer, der *kan* etableres udenfor strandbeskyttelsen, anbringes udenfor beskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder, efter en samlet vurdering, at de ansøgte hytter/domes kan anbringes udenfor strandbeskyttelseslinjen, tilbagetrukket på pladsen. Allerede fordi en placering udenfor linjen er en mulighed, meddeles der afslag på ansøgningen. Det bemærkes, at der allerede er etableret hytteområde udenfor linjen på pladsen.

Det forhold, at der allerede er etableret hytter indenfor strandbeskyttelseslinjen kan ikke føre til et andet resultat, ligesom det forhold, at hytterne grundet bevoksning mv. ikke kan ses fra kysten, ikke kan føre til et andet resultat, da strandbeskyttelsen også tager sigte på beskyttelse af de bagvedliggende arealer.



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 etablering af hytteområde/domes.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Norddjurs Kommune, plan@norddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs norddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Norddjurs norddjurs@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, Østjylland, ojl@mst.dk
- Direktør OCFF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.dk

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

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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ 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 Fødevareklagenævnet.

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 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 videresender 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.