



Orø strandcamping
Sofie Sanderhage Båth
Nørrestængevej 27
4305 Orø

Kystdirektoratet
J.nr. 21/11255-4
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
09-05-2023

Afslag til at indrette restaurant inden for strandbeskyttelseslinjen på Orø Strandcamping, Orø i Holbæk Kommune

Ansøgning

Via Holbæk Kommune har du den 12. maj 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at drive restaurant fra eksisterende faciliteter inden for strandbeskyttelseslinjen på Orø Strandcamping, ejendommen matr. nr. 55r, Bybjerg By, Orø, Nørrestængevej 27, 4305 Orø, i Holbæk Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte etablering af restaurant.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 55r, Bybjerg By, Orø ligger på Nørrestængevej 27, 4305 Orø, i Holbæk Kommune. Ejendommen er beliggende i landzone, noteret som "Andre vurderinger" og med bygninger til "Feriecenter, center til campingplads, mv." Fra ejendommen drives Orø Strandcamping. Ejendommen ligger kystnært, indenfor både den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje og den udvidede 300 m linje. Det konkrete areal og bygning, der er omhandlet i ansøgningen, ligger indenfor 100 m linjen. Ejendommen er omfattet af lokalplan 4.02 for Orø Campingplads, vedtaget den 15. marts 1990. Af lokalplanens § 7.6 fremgår, at pladsens kapacitet er på maks. 70 enheder. Pladsen er efterfølgende godkendt til 77 enheder, via ny tilladelse efter campingreglementet fra 20. december 2020.

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



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel.

Af ansøgningen fremsendt den 14. april 2021 til kommunen fremgår:

Jeg ønsker at ansøge om tilladelse til at drive restaurant på Orø Strandcamping med cirka 100 udendørs siddepladser. Åbningstiden er primært i sommerperioden juni-juli-august dog enkelte arrangementer fordelt på resten af året.

Ansøgningen er 22. april 2021 ændret til:

Restauranten vil have åbent fra kl.12-21 i de første 3 weekender i juni, uge 26-32 samt de 3 sidste weekender i august. Resten af året har restauranten lukket. Der vil kun være udendørsservering, og vi har cirka 50 udendørs siddepladser.

Vedhæftet er kortbilag over udeservering og vores køkken.



Figur 2, kortbilag fra ansøgningen



Orø er en lille ø beliggende i Isefjorden.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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. 155, Udby Vig) ligger ca. 3 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 136.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 lægger til grund for sagen, at campingpladsen er godkendt til 70 enheder. Udvidelsen er, så vidt Kystdirektoratet kan se, ikke behandlet i forhold til strandbeskyttelsen, hvorfor det i lokalplanen fastlagte må anses for gældende.

Efter administrativ praksis, udgør en ændret anvendelse af en ejendom eller en bygning en tilstandsændring, omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, hvis ændringen medfører en anden og for naturen yderligere belastning af kystområdet. Efter praksis gælder det navnlig ibrugtagning af bebyggelse til beboelse, butikserhverv eller restaurant og lignende.

Kystdirektoratet finder, at anvendelsen af den eksisterende bebyggelse og udearealer, til drift af en virksomhed, der tiltrækker kunder udefra, i den konkrete sag medfører en sådan yderligere belastning af kystområdet, at det udgør en dispensationskrævende tilstandsændring.

Småøer

Det ansøgte ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje på en lille ø, hvorfor der er relevante bemærkninger i forarbejderne til Kystloven, fra 1994 i forhold til det ansøgte:

Det er anført i bemærkningerne til kystlovforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone. Det er en forudsætning, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de



allerede foretagne investeringer. Som også anført i lovforslagets bemærkninger kan konkrete forhold nødvendiggøre dispensationsvilkår om udvidelsens ydre fremtræden og dens indplacering i landskabet.

Udtalelsen i lovforslagets bemærkninger sigter kun til virksomheder, der er beliggende i den udvidede beskyttelseszone, dvs. bag en hidtidig strandbeskyttelses- eller klitfredningslinje.

Med en nødvendig tilpasning til udviklingen sigtes ikke blot til foranstaltninger, som er affødt af myndighedskrav til virksomheden, men også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv. En sådan dispensation af hensyn til virksomhedens tilpasning til udviklingen bør imidlertid sikre, at udvidelsen fortrinsvis holdes inden for virksomhedens eksisterende samlede bebyggelsesområde, og der bør så vidt muligt ikke tillades byggeri nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse og i hvert fald ikke søværts den hidtil gældende beskyttelseslinje.

I den konkrete sag er dele af campingpladsen beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, mens det areal og den bygning, det ansøge angår, er beliggende helt kystnært indenfor den oprindelige 100 m linje.

Kystdirektoratet finder på baggrund af ovenstående, at reglen om småøer ikke finder anvendelse i den konkrete sag, da en del af campingpladsen, herunder bygning og udearealer, der ønskes anvendt til restaurant, er beliggende inden for den oprindelige 100 m linje, og at der derfor ikke som sådan er tale om en virksomhed, der blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udvidelsen til 300 m.

Eksisterende virksomheder

Det fremgår ligeledes af bemærkningerne til kystlovforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer, til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen. For ferie og fritidsanlæg har bemærkningerne relevans for eksempelvis campingpladser. For campingpladser på over 75 enheder, betyder tilkendegivelsen at der normalt vil være grundlag for at dispensere til udvidelser, nybyggeri, mv. som er nødvendige for at campingpladsen kan gennemføre en sædvanlig produktudvikling. Der vil også kunne dispenseres til øget kapacitet mv. afgørende hensyn til kystlandskabet må ikke tale i mod en dispensation.

I den konkrete sag er der tale om en campingplads, hvor de ansøgte ændringer ønskes foretaget indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, hvorfor pladsens kapacitet på over/under 75 enheder, vurderes uden betydning. Da bemærkningerne alene har til hensigt at medføre en mere lempelig administration i den udvidede linje, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ikke har betydning i den konkrete sag.

Vurdering



Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt

Kystdirektoratet finder, at det ansøgte om etablering af en restaurant ikke udgør et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Kystdirektoratet har ved vurderingen lagt vægt på, at bygningen og udearealerne er beliggende meget kystnært, inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje samt, at den yderligere belastning der kommer af kystområdet, som følge af etableringen, vil medføre en uheldig påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet, i strid med formålet med bestemmelsen.

Kystdirektoratet meddeler på ovenstående baggrund, og efter en samlet vurdering, afslag til at drive restaurant, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Holbæk Kommune, post@holb.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, holbaek@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Holbæk, holbaek@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.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.