



Ballen Strandcamping ApS
Att: Jesper Budde

Sendt til:
Ballen Strandcamping (info@ballenstrandcamping.dk)

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 13511
Ref. loufr
Den 11. februar 2026

Dispensation til ombygning og udvidelse af receptionsbygning på Ballen Strandcamping inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygning og udvidelse af receptionsbygningen på Ballen Strandcamping inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 3z, Langemark By, Besser, Strandskoven 7A, 8305 Samsø, i Samsø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ballen Strandcamping har ansøgt om dispensation til at ombygge og udvide deres receptionsbygning, der ligger på matr.nr. 3z, Langemark By, Besser.

Ballen Strandcamping er en større campingplads (over 75 enheder), der ligger på dele af matr.nr. 3z, 3v, og 4l, samt på hele matr.nr. 4f, alle Langemark By, Besser. Campingpladsen ligger fuldt inden for strandbeskyttelseslinjen. Den ansøgte placering af servicebygningen er beliggende i den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Et kort over den ansøgte matrikel ses på figur 1.

Et kort over campingpladsens område ses på figur 2.

Et kort over placeringen af servicebygningen ses på figur 3.

Facadetegninger af bygningen (nuværende og ansøgte) ses på figur 4-11.

Plantegninger over bygningens stueetage og 1. sal (nuværende og ansøgte) ses på figur 12-15.



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den blå streg markerer den gamle 100 m strandbeskyttelseslinje. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.



Fig. 2. Udklip fra campingtilladelsens kortbilag. Det sorte område markerer campingpladsens område.



Fig.3. Tilsendt fra ansøger. Placeringen af servicebygningen er markeret med en hvid cirkel.



Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. Receptionbygningens nuværende nordvendte facade.



Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte nordvendte facade.



Fig. 6. Tilsendt fra ansøger. Den nuværende sydvendte facade.



Fig. 7. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte sydvendte facade.



Fig. 8. Tilsendt fra ansøger. Den nuværende østvendte facade.

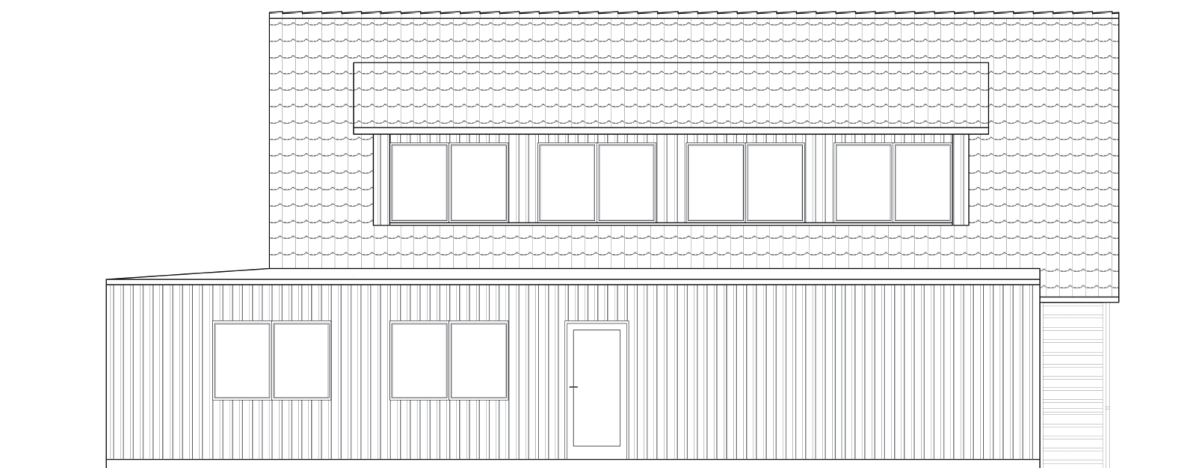


Fig. 9. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte østvendte facade.



Fig. 10. Tilsendt fra ansøger. Den nuværende vestvendte facade.

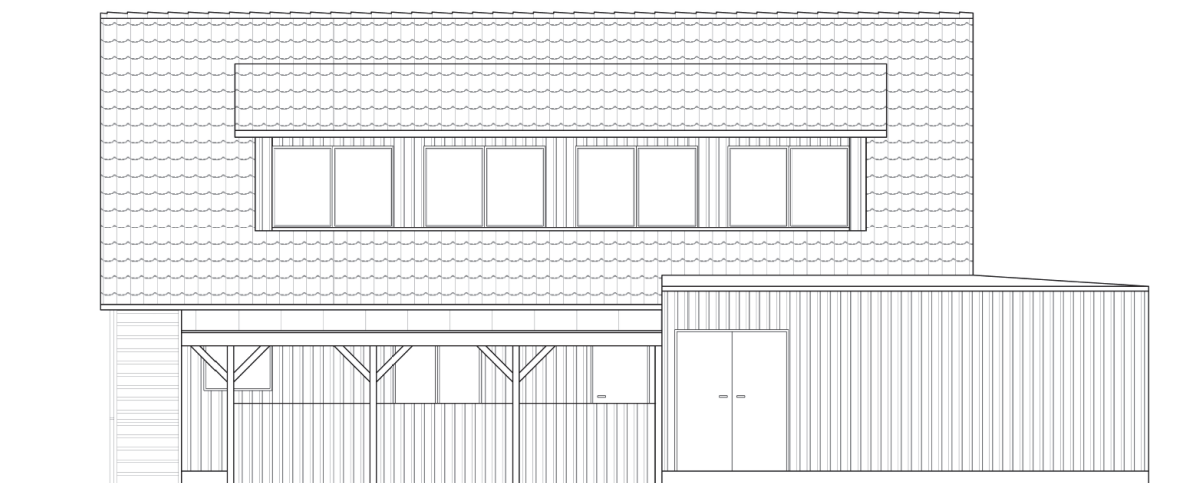


Fig. 11. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte vestvendte facade.

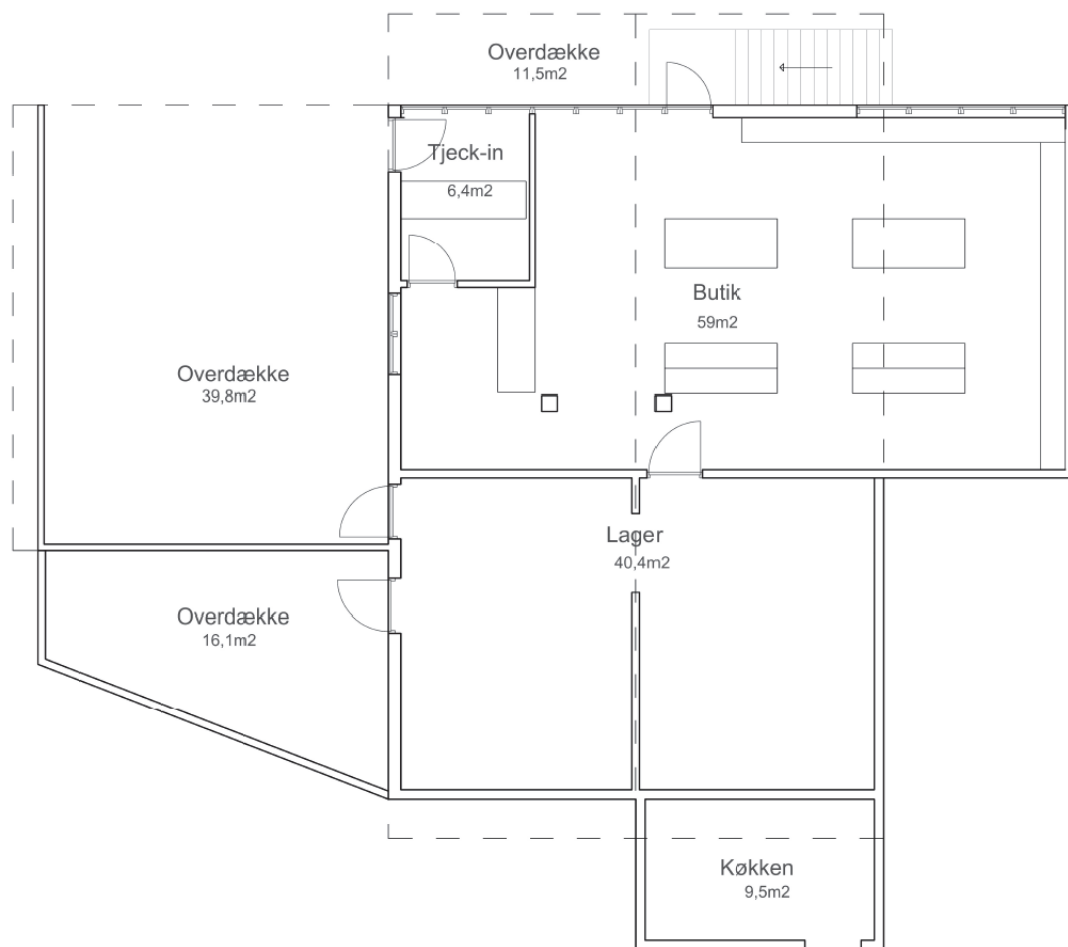


Fig. 12. Tilsendt fra ansøger. Den nuværende plantegning af stueetagen.

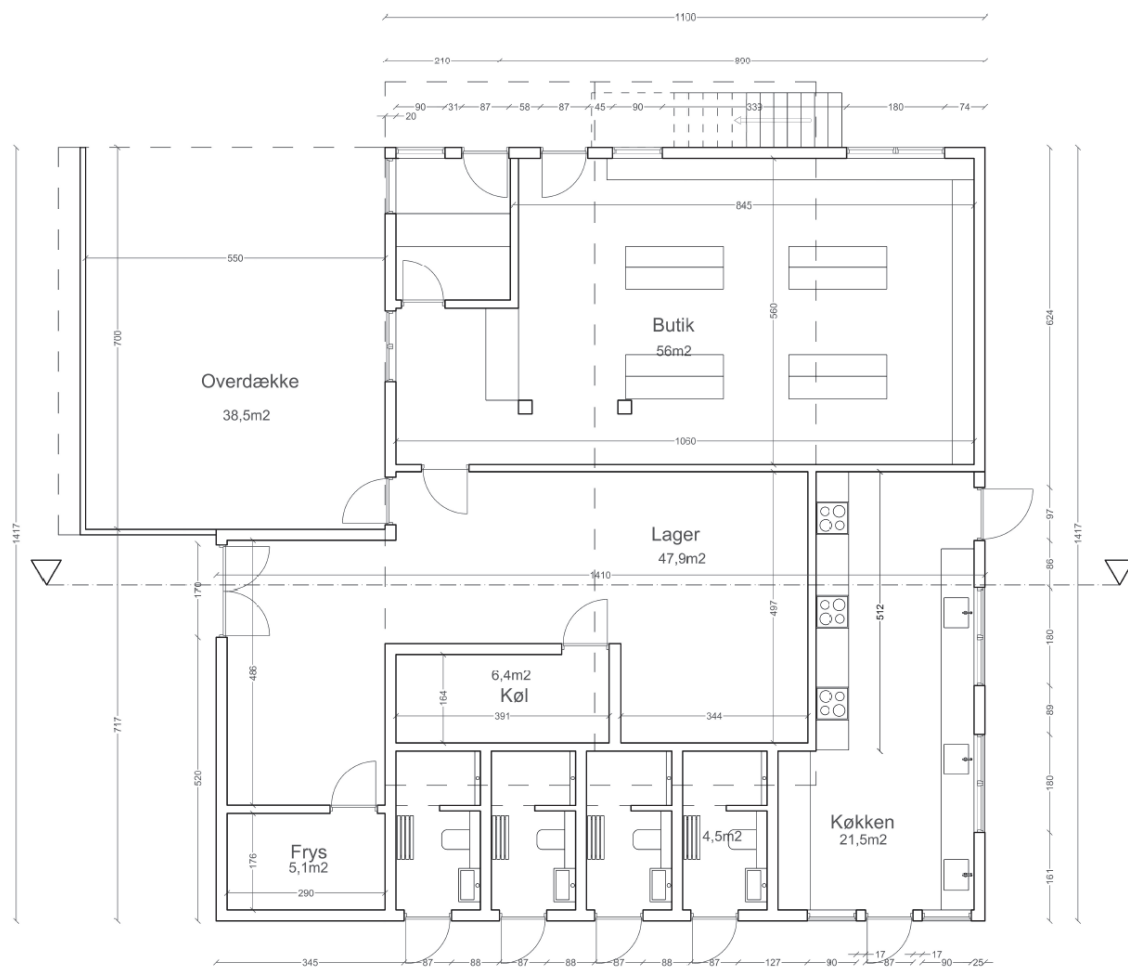


Fig. 13. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte plantegning af stueetagen.

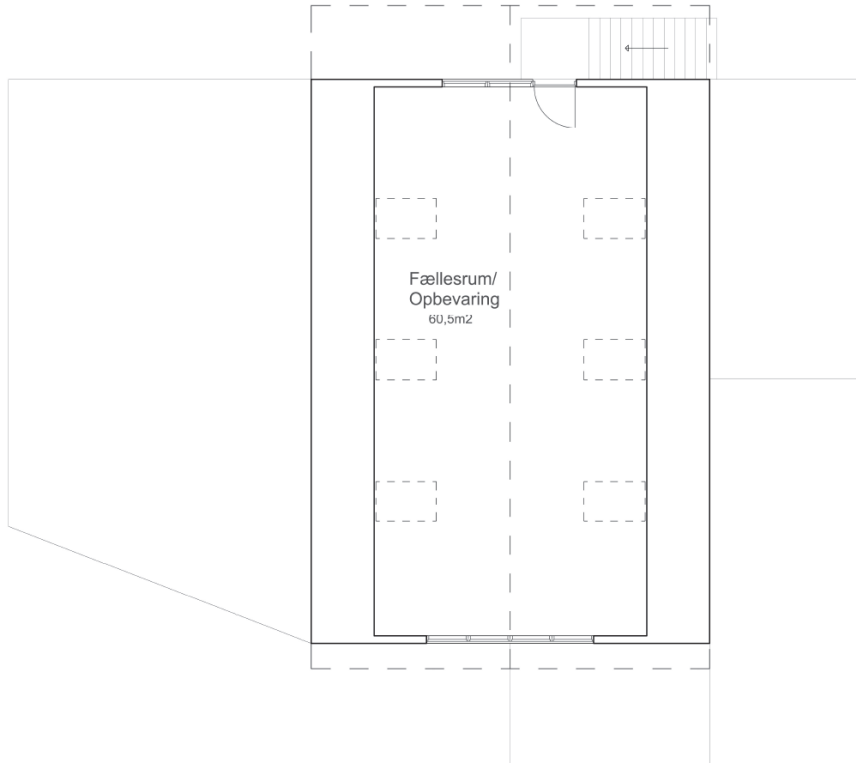


Fig. 14. Tilsendt fra ansøger. Den nuværende plantegning af 1.sal.

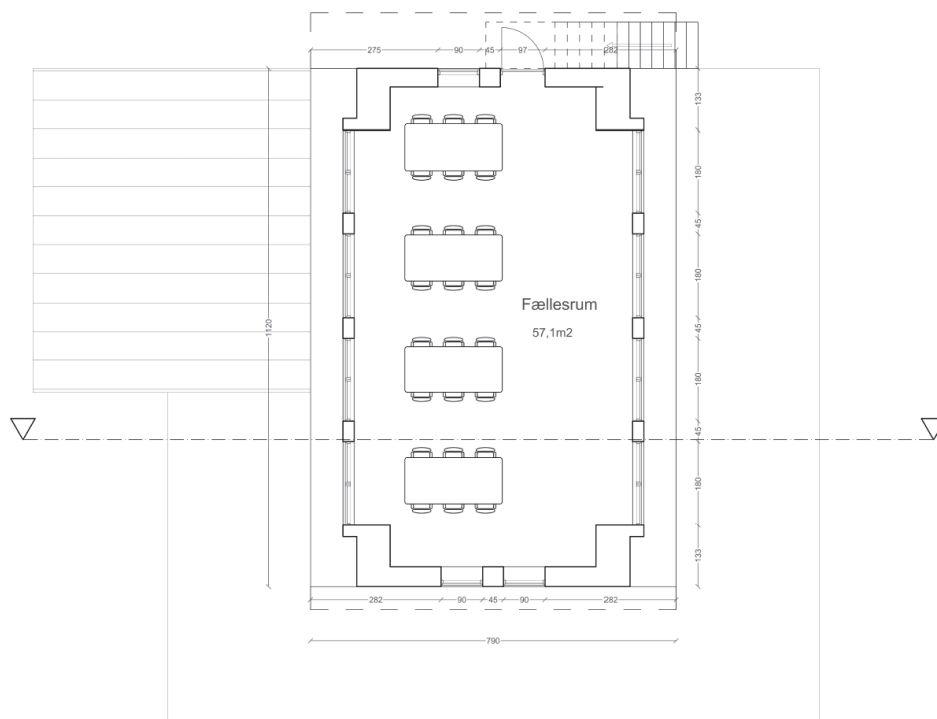


Fig. 15. Tilsendt fra ansøger. Den ansøgte plantegning af 1.sal.

Ansøger har oplyst følgende:

"Ballen Strandcamping ønsker en ombygning, af campingpladsens receptions-bygning. Ønsket bunder i et behov for at faciliterer campingpladsens gæsters adgang til fælleskøkken, bad/toilet forhold, (...).

I stueplan har den nuværende receptionsbygning små knobskuds tilbygninger og en ekstern toiletvogn for at møde det nuværende behov, mens overetagen som er indrettet til fællesrum, ikke oplever at blive brugt af pladsens gæster. Ballen Strandcamping ønsker at samle og modernisere de nuværende funktioner ved at lave en integreret tilbygning i stueplan, som kan rumme fælleskøkken, toilet/bad, butik og reception på en praktisk, funktionel og æstetisk måde.

(...)"

Gennem dialog med Kystdirektoratet har ansøger yderligere oplyst følgende:

"Køkkenet skal betjene 150-250 gæster."

"Vi ønsker gennem denne opgradering af førstesalen at tilbyde vores gæster en tidssvarende mulighed for indendørs ophold."

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. 55, Stavns Fjord, Samsø Østerflak og Nordby Hede) ligger ca. 4,2 km mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 51 og fuglebeskyttelsesområde nr. 31. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 14.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 er ansøgt om ombygning og udvidelse af en eksisterende receptionsbygning på en større campingplads, hvor der i forvejen er en del aktivitet fra besøgende. Der er yderligere lagt vægt på, at receptionsbygningen er beliggende i tilknytning til tilkørselsvejen til campingpladsen. 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.

Der ligger flere § 3-beskyttede søer mellem ca. 470 m og 1 km nord for receptionsbygningen. Dette område er et potentielt levested for flere paddearter. Der er på arter.dk registreret følgende paddearter i de to nærmeste 10x10 km kvadrater; grønboget tudse, stor vandsalamander, strandtudse, og spidssnudet frø.

Der er mellem ca. 100 og 640 m syd for receptionsbygningen registreret de § 3-beskyttede naturtyper overdrev, mose og eng. Disse områder er potentielle levesteder for blandt andet markfirben, der jf. arter.dk er registreret i de to nærmeste 10x10 km kvadrater.

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte placering ikke er et potentielt levested for arterne. Der er i vurderingen lagt vægt på, at receptionsbygningen er placeret omtrent midt på campingpladsen, samt at den står i tilknytning til indkørselsvejen til pladsen. Området er således præget af både gående og kørende færdsel.

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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

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.

Det er anført i bemærkningerne til forslaget til en ændring af naturbeskyttelsesloven - kystloven - fra 1994, 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 campingpladser på over 75 enheder betyder tilkendegivelsen i lovbemærkningerne, at der normalt vil være grundlag for dispensation til udvidelser, nybyggeri m.v., 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 forhold til hverken kapaciteten for den eksisterende campingplads eller størrelsen af de allerede afholdte investeringer i virksomheden. Endvidere må afgørende hensyn til landskabet ikke tale herimod.

Der er ansøgt om dispensation til at ombygge og udvide campingpladsens receptionsbygning.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte falder ind under den nævnte lempeligere dispensationsadgang. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte etableres i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, samt at campingpladsen er på over 75 enheder. Der er yderligere lagt vægt på, at servicebygningen efter ombygning og udvidelse vil fremstå som en helhed, hvor der er taget hensyn til den kystlandskabelige placering. Det har endvidere indgået i Kystdirektoratets vurdering, at udvidelsen ydermere kan betegnes som nødvendig for, at en eksisterende virksomhed kan tilpasse sig udviklingen.

Kystdirektoratet vurderer på baggrund af ovenstående, at det ansøgte ikke vil have nogen negativ påvirkning på kystlandskabet.

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 ombygning og udvidelse af servicebygningen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Kystdirektoratet
+45 20 84 98 42
loufr@kyst.dk

Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Samsø Kommune, kommune@samsoe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Samsø, dnsamsoe-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, aarhus@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Samsø, samsoe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Økomuseum Samsø, Museumsvej 5, 8305 Samsø - kontakt@samsoemuseum.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.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 §§ 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 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 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 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 55, Stavns Fjord, Samsø Østerflak og Nordby Hede)

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 51		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Vadegræssamfund (1320)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Skovklit (2180)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Rigkær (7230)	
	Arter:	
	Stor vandsalamander (1166)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 31		
Fugle:	Skarv (TY)	Sangsvane (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Havterne (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. For trækfuglene er følgende fugle ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst: Sangsvane (T) og skarv (T) i fuglebeskyttelsesområde F31. Sangsvane gennemgås derfor ikke yderligere, mens skarv kun gennemgås som ynglefugl.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))