



Assens Kommune
Rådhus Allé 5
5610 Assens

Kystdirektoratet
J.nr. 24/00511-12
Ref. Jan Kofod Winther
21-01-2024

Dispensation til udvidelse af campingplads med terrassering af arealet samt fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.89k, Assens Markjorder, Søndre Ringvej 20A, 5610 Assens, Assens Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af campingplads med terrassering og plantning og af arealet samt fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.89k, Assens Markjorder, Søndre Ringvej 20A, 5610 Assens, Assens Kommune .

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelsen af campingpladsen med terrassering af arealet samt beplantning og installationer og fastlæggelse af skel 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. I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

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

Redegørelse for sagen

City Camp Assens Strand A/S har indgået aftale med Assens Kommune om udvidelse af campingpladsen der ligger i tilknytning til lystbådehavnen. Udvidelsen sker mod syd på en del af det tilgrænsende jorddepot, som er opstået i forbindelse med bearbejdningen af sukkeroer på den nu nedlagte Assens Sukkerfabrik. Jorddepotet rejser sig ca. 8 - 10 m i forhold til det omgivende terræn mod nord og er adskilt fra den eksisterende campingplads af Næsvej, som er vejforbindelse til et sommerhusområde ude ved kysten.

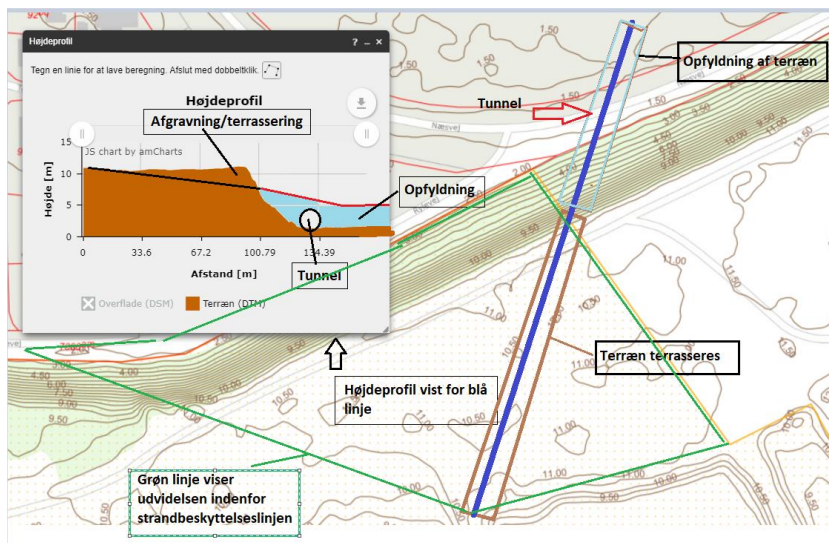
Hovedparten af udvidelsen på jorddepotet sker uden for det strandbeskyttede areal, bortset fra en mindre del mod vest hvor der ansøges om at udvide campingpladsen med et areal på ca. 1 ha indenfor den udvidede del af det strandbeskyttede område. Dette områdes terræn skal bearbejdes (terrasseres) således der etableres tre plane områder/terrasser i faldende niveauter ned mod vejen. I det øverste niveau planeres i kote 10,5 (eksisterende omkring kote 11) – i det mellemste niveau planeres i kote 9,5 (eksisterende omkring kote 11) og det tredje niveau planeres i kote 8,5 (eksisterende omkring kote 11,5).

Den ansøgte terrænen ændring er en del af en større terræntilpasning og ændring af campingpladsens eksisterende område mellem lystbådehavnen og Næsvej hvor terræn hæves mellem 1,5 m og 3-4 m. Endvidere skal det øvrige areal på jorddepotet uden for strandbeskyttelseslinjen som overgår til campingplads, terrasseres i lighed med arealet i det strandbeskyttede område.

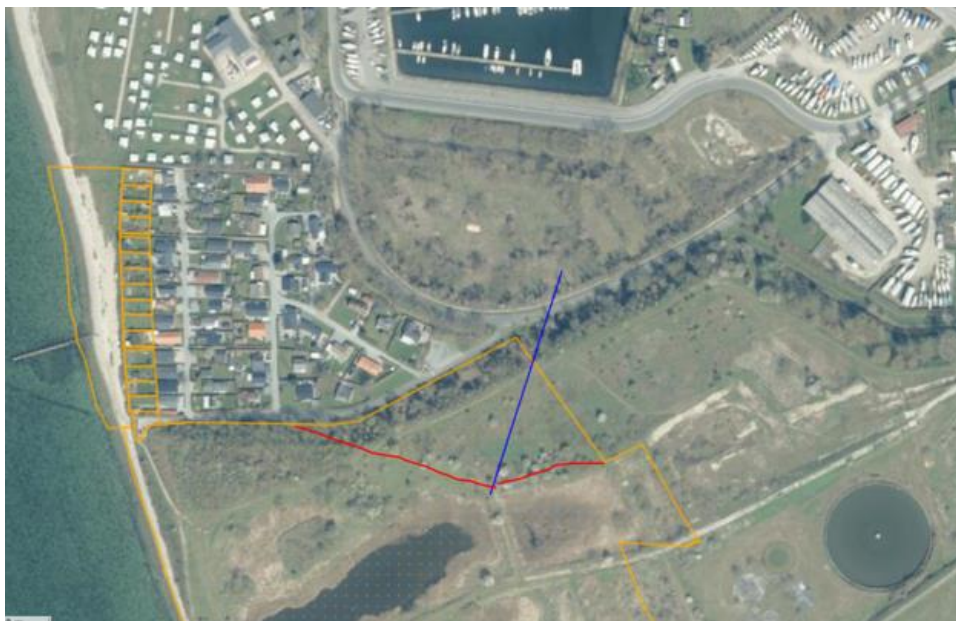
Projektet indebærer således væsentlige terrænen ændringer og tilpasninger for at skabe fysisk forbindelse mellem den eksisterende campingplads og udvidelsen på jorddepotet, samtidig med at vejforbindelsen via Næsvejen til sommerhusområdet skal kunne opretholdes. Terrænet på den eksisterende campingplads hæves ved opfyldning ca. 3 -4 m op til og over vejens niveau og området på jorddepotet sænkes til et tilsvarende niveau mod vejen, der overdækkes over en ca. 65 m lang strækning, hvorved vejen kommer til at ligge i en tunnel og der vil være forbindelse mellem campingpladsens eksisterende og nye arealer over tunnelen.



Rød streg strandbeskyttelseslinjen – I: dispensationskrævende udvidelse – II: udvidelse på jorddepotet uden for linjen – III: eksisterende campingplads hvor areal terrænhæves (ej målfast – Kystdirektoratets indtegnings)



Kystdirektoratets skitsering af terrænændringerne (ej målfast). Højdeprofilen er dannet langs den blå linje



Luftfoto af ovenstående område med højdeprofil linjen. Strandbeskyttelseslinjen gul og udvidelsen skitseret med rød linje

I Assens Kommunes ansøgning anføres:

På vegne af den nuværende ejer af matr.nr. 89k Assens Markjorder (Assens Kommune), og den fremtidige ejer (Citycamp Assens Strand A/S, CVR 41306599) ansøges hermed om dispensation fra naturbeskyttelsesloven §15 vedr.:

1. Tilladelse til ændring i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen
2. Tilladelse til at etablere nye ejendomsskel indenfor strandbeskyttelseslinjen ifbm. Arealoverførsel. Ejendommen ejes i dag af Assens Kommune, men arealet er solgt til Citycamp Assens, som ønsker at etablere campingplads på området iht. lokalplan 1.2-6.



Ad 1:

Det ansøgte omhandler et delområde af en ny campingplads, som ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Området ønskes etableret som vist på vedlagte situationsplan udarbejdet af E+N Arkitektur A/S

Ændringerne indenfor strandbeskyttelseslinjen omfatter nedenstående (se i øvrigt situationsplanen):

- Tilpasning af terræn iht. de med rød farve viste fremtidige koter (terrassering).*
- Campingpladser / teltpladser i græs*
- Adgangsveje /-stier med grus belægning*
- Niveauspring, skrænt og kantzoner etableres med grønne elementer/bevoksning.*
- Belysning (34 stk)*
- Elskabe (27 stk)*
- Vandstandere (2 stk)*

Der arbejdes nænsomt med det som ønskes etableret, da man har forståelse for områdets karakter og med campingområdet samtidig har stort fokus på naturoplevelsen omgivelserne kan give.

Her er kun tale om landskabelig bearbejdning og udeinventar, intet egentligt byggeri. Man ønsker en terrænbearbejdning, således at området kan møde det øvrige campingområde og det samlede helhedsplanstræk for den nye campingplads. I halvdelen af arealet, i mødet med naturområdet omkring, reguleres der ikke. Her sker kun en udligning af eksisterende terræn til plan flade med græs.

Der etableres små grusveje og stier, samt belysning og el-standere, jævnt fordelt i området. Desuden to vandposter og egnstypisk beplantning til opdeling af området. Slutteligt ønsker man at lave en række små grønne, plateauer lidt nede af skrænten til små, unikke teltpladser.

Fra vandsiden langs kysten vil terrænbearbejdningen ikke kunne ses, da bearbejdningen sker i det inderste af området, helt op af den øvrige campingplads.

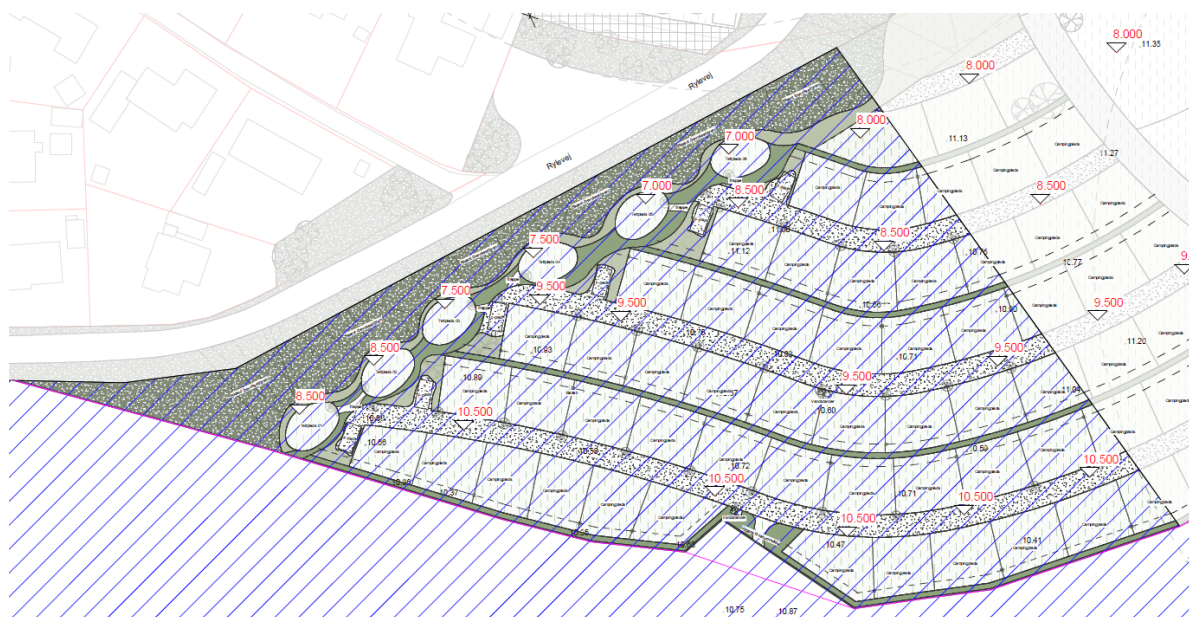
Ændringerne foretages så vidt muligt på en måde hvorved der kan undgås støttemure mm. i området.

Det skal bemærkes at etablering af det ansøgte indenfor strandbeskyttelseslinjen, vil ske samtidig med anlæg af campingområdet i sin helhed, herunder terrænbearbejdning, tunnel langs Næsvej, den interne fordelingsvej og servicebygninger mv.

Samtidig bemærkes at sommerhusområdet ved Rylevej med dette projekt, vil blive vejbetjent via en tunnel nede på Næsvej, i stedet for den oprindelige plan med en adgangsvej ovenfor bassinerne.

Ad 2

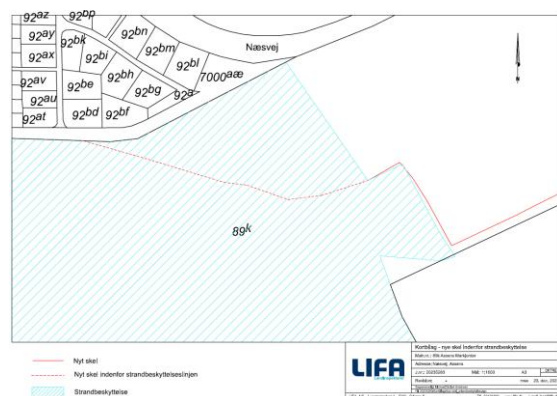
Nye skel ønskes placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen, som vist på vedlagte kortbilag. De nye skel er nødvendige for at kunne afhænde og overføre arealet til den eksisterende campingplads, idet lokalplanen kun omfatter en del af matr.nr. 89k Assens Markjorder.



Udvidelsen inde for strandbeskyttelseslinjen efter terrassering beplantning mv.
(røde tal kote efter / sorte kote før terrassering)



Situationsplan for det samlede projekt.



Fastlæggelse af nyt skel

Baggrunden for udvidelsen inden for strandbeskyttelseslinjen

Naturstyrelsen har i tidligere afgørelser af 23. marts 2012 og 24. maj 2012 om forhold vedr. ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, udstykning samt udvidelse af campingpladsen tilkendegivet, at styrelsen ville være sindet at imødekomme en ansøgning om udvidelse af pladsen inden for strandbeskyttelseslinjen. Styrelsen forudsatte, at arealet hvorpå pladsen skulle udvides (jorddepotet syd for Næsvej) blev terrasseret ned mod byen og havnen på en sådan måde, at bygninger, hytter, campingvogne og faste installationer placeres lavere end arealet mellem pladsen og kysten og dermed ikke ses fra syd eller vest. Denne terrassering fremgår af den gældende lokalplan 1.2-6 for området.

Strandbeskyttelseslinjen havde på daværende tidspunkt et andet forløb idet den omfattede væsentligt større arealer af jorddepotet - blå skravering på figur under hvor "2" viser området for pladsens udvidelse i det strandbeskyttede areal.



Kortbilag med angivelse af påtænkt udvidelse af campingpladsen i 2012

Strandbeskyttelseslinjen er efterfølgende ændret ved Kystdirektoratets afgørelse af 11. december 2019:



Ændringskort fra afgørelsen



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 nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3.500 m mod nordøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets beliggenhed og placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/øde-læggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet lægger Naturstyrelsens tilkendegivelse af 23. marts 2012 til grund for afgørelsen, idet direktoratet finder, at de ændringerne i forudsætningerne for tilkendegivelsen der måtte være sket i den mellemliggende periode alen har været af mindre betydning for den aktuelle udvidelse. Naturstyrelsen anførte således:

Naturstyrelsens tilkendegivelse om en dispensation fra naturbeskyttelseslovens

§ 15

Det er Naturstyrelsens vurdering, at anvendelse af arealet, der ligger by- og havn-enært, til udvidelse af campingpladsen er i tråd med de retningslinjer, der oprides i loubemærkninger og vejledning om 300 m strandbeskyttelseszonen om udvidelses-muligheder for eksisterende virksomheder.

Som tilkendegivet indledningsvis vil Styrelsen derfor som udgangspunkt være imødekommende med hensyn til en dispensation til et projekt, som kan realiseres ud fra bestemmelserne i lokalplanen. Dette forudsætter imidlertid en konkret ansøgning, der viser og beskriver, hvilke tilstandsændringer, der faktisk ønskes realiseret: bebyggelse (udseende og placering), terrænændringer, beplantninger, veje, hegn og andre faste installationer med videre. Også gerne en disponering af det smalle areal mellem campingpladsen og sukkerfabrikkens tidligere renseanlæg.

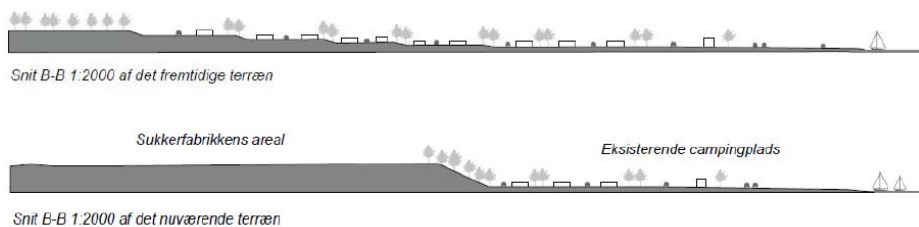
Den bør desuden indeholde oplysninger om matrikulære ændringer (udstykning /arealoverførsel).

Grundet arealets topografi vil etablering af en campingplads på eksisterende terræn medføre en ikke ubetydelig påvirkning af landskabsbilledet, både lokalt og set ude fra Lillebælt, hvilket Kommunen også selv er inde på (lokalplanens side 9 øverst).

Som allerede tilkendegivet under forudgående møder mellem Assens Kommune og Naturstyrelsen, vil Styrelsen derfor i behandlingen af en ansøgning lægge betydelig vægt på, at det omhandlede areal terrasseres ned mod byen og havnen på en sådan måde, at bygninger, hytter, campingvogne og faste installationer placeres lavere end arealet mellem pladsen og kysten og dermed ikke ses syd- og vestfra, som illustreret på side 17 og 18 i lokalplanforslaget:



Visualisering af terrænet mellem zone A og B, hvor der er foretaget terrænregulering, så terrænet skråner ned mod den eksisterende campingplads.



Forudsætningerne for ovenstående tilkendegivelse er delvist ændret. Således er der sket en væsentlig reduktion af det strandbeskyttede areal og terrasseringer har et ændret omfang i forhold til det i lokalplanen skitserede. Det foranliggende terræn på den eksisterende campingplads er således hævet væsentligt i forbindelse med, at vejen nu er lagt i tunnel, hvorved dele af pladsen vil ligge højere og mere eksponeret end vist i lokalplanen.

Dette forhold gør sig dog i det væsentlige alene gældende for den del af udvidelsen der tidligere var omfattet af strandbeskyttelseslinjen, men som efterfølgende er fritaget for strandbeskyttelsen ved linjens reduktion i 2019. For den del af udvidelsen, der stadig er en del af det strandbeskyttede areal, finder Kystdirektoratet, at forudsætningerne for tilkendegivelsen stadig holder, idet terrasseringe vil medføre en sløring af de opstillede enheder som forudsat.

Af ”Vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone”, som der henvises til i tilkendegivelsen, fremgår:

For campingpladser beliggende i den udvidede beskyttelseszone (100-300 m) på over 75 enheder vil der normalt 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.



Kystdirektoratet finder endvidere, at der ikke er forhold i det konkrete projekt for omdannelsen af og udformningen af arealet til campingplads, der taler imod en dispensation. Den planlagte beplantning vil således medvirke til den forudsatte sløring af de opstillede vogne og dermed mindske påvirkningen af kystlandskabet.

Det indgår endvidere i direktoratets vurdering, at der ikke opføres bebyggelser i det ansøgte udvidelsesområde, samt at de nødvendige tekniske anlæg er af begrænset omfang.

Kystdirektoratet skal endvidere bemærke, at en afgørende forudsætning for dispensationen til terrænændringerne er, at der er tale om et "kunstigt industri-landskab" dannet inde for en relativt kort tidsperiode, og at der ikke knytter sig særlige oprindelige naturværdier til at bibeholde lommer i den nuværende form.

At der for andre campingpladser måtte være meddelt afslag til terrassering vil ikke være udtryk for usaglig forskelsbehandling, idet disse afgørelse knytter sig til terrænændringer af oprindelige landskabsstrukturer. En dispensation ses således ikke at medføre en uønsket præcedens.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der ikke er forhold, der taler imod fastlæggelsen af det ny skel når der henses til at området der matrikuleres allerede er tilladt ændret i sin udnyttelse mv.

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.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund og efter en samlet vurdering af sagen dispensation til den ansøgte udvidelse af pladsen, herunder terrænændringer, beplantning samt mindre anlæg samt til fastlæggelse af nyt skel.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Assens Kommune, assens@assens.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- [Danmarks Naturfredningsforening, Assens, assens@dn.dk](mailto:assens@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Assens, assens@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@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.

assens@assens.dk; dn@dn.dk; assens@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydfyn@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; assens@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
nfl@campingoutdoordanmark.dk; kiwak@assens.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. 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 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.