



Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Kystdirektoratet
J.nr. 24/06257-3
Ref. Jan Kofod Winther
17-07-2024

Dispensation til bygningsændringer i forbindelse med ændret anvendelse i Sct Hans Have inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 1gv Bidstrup Hgd., Roskilde Jorder - Bidstrup Alle 26, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til bygningsændringer i forbindelse med ændret anvendelse af bygningerne 103 og 104 vedr. cafédrift i Sct Hans Have inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 1gv Bidstrup Hgd., Roskilde Jorder - Bidstrup Alle 26, 4000 Roskilde, Roskilde Kommune.

Afgørelse

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

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.

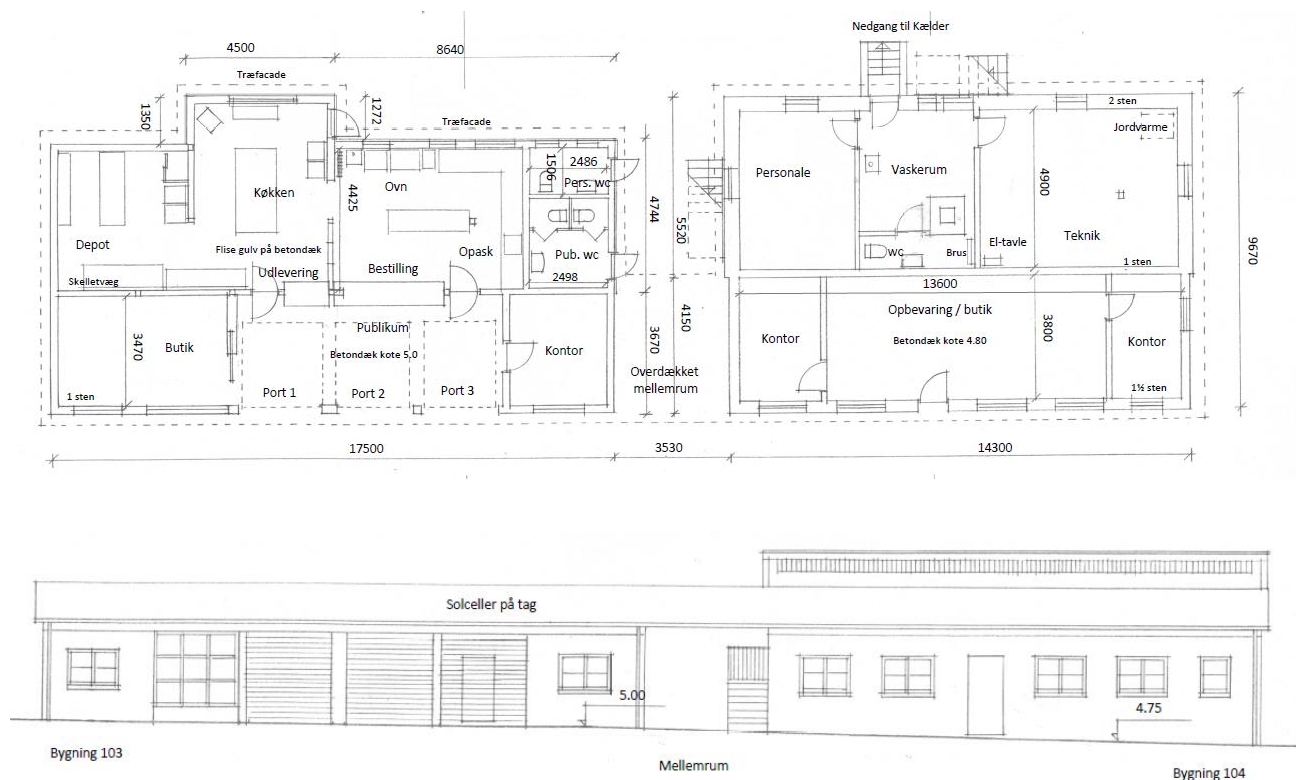


Redegørelse for sagen

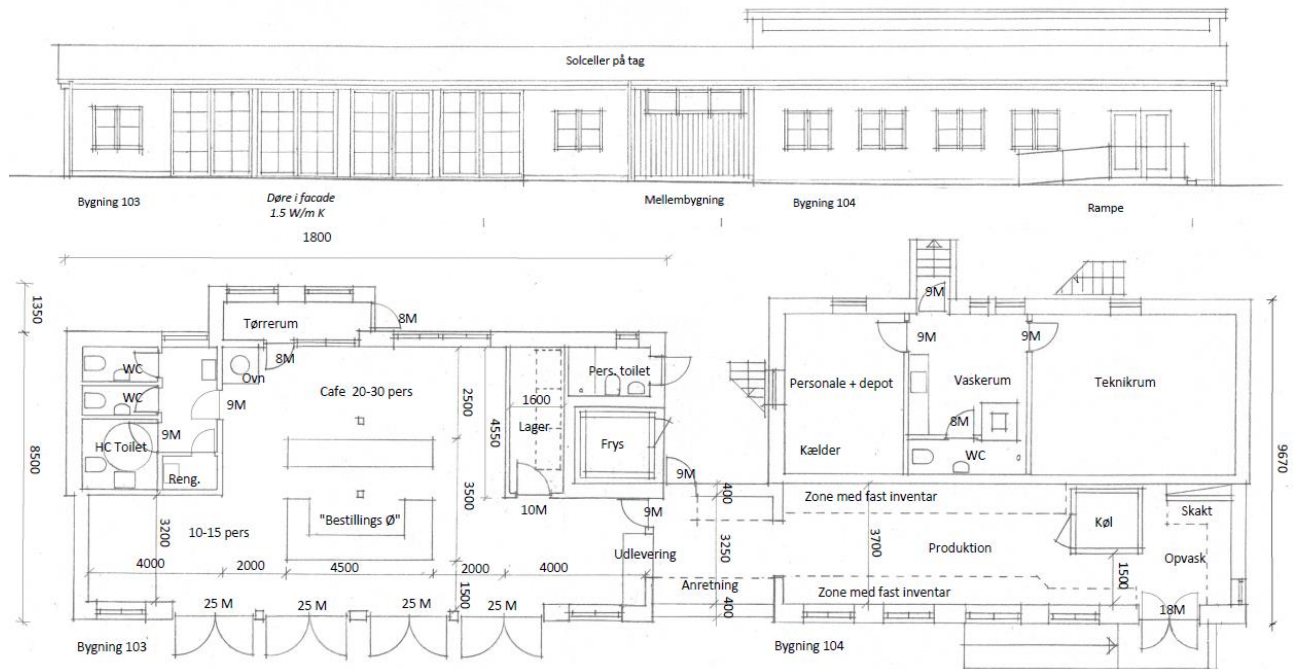
Kystdirektoratet traf den 15. februar 2022 afgørelse om den kommende anvendelse og udvikling af Sct. Hans Have, herunder lovliggørelse af café- og butiksdrift mv. i tilknytning til det tidligere gartneri samt ombygning af bygning 104 til lager mv. for cafedriften, idet en eksisterende kontor anvendelse skulle flyttes til den del af bygningen der skulle udvides. Caféens køkken og udsalg var placeret i nabobygningen 103, og serveringsarealerne var udearealerne omkring bebyggelsen.

Der ansøges nu om delvis at ændre anvendelsen af 103 og 104 således køkken flyttes fra 103 til 104 og der indrettes serveringslokale i 103 ud over udsalgsstedet. Endvidere ønskes et overdækket areal mellem de to bygninger inddraget til anretter-rum for serveringen, ved at etablere en væg mellem de to bygninger.

Der sker herudover yder bygningsændringer vedr. etablering af dobbeltdøre i glas i bygning 103, således det overdækkede betjeningsareal kan lukkes og indgå i serveringslokalet og der etableres en udvendig rampe til et nyt dørparti i bygning 104 op til opvaskerummet.



*Eksisterende forhold over
Ansøgte forhold under (næste side)*



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.



Sct. Hans Have grænser op til Natura 2000-område nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering samt den eksisterende færdsel på stien langs fjorden, 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/ødelæggelse 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.

Ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse uden ændring af bygningens yder, og uden at den ny anvendelse er mere belastende for naturen, kræver ikke dispensation.

Ved lovliggørelsen i afgørelsern af 15. februar 2022 anførte kystdirektoratet bl.a.:

Kystdirektoratet vurderer, at etableringen i 2014 af cafédriften i det lille drivhus og øvrige driftsbygninger og de hertil knyttede aktiviteter (butik, arrangementer mv.) forudsatte dispensation, idet denne anvendelse må antages at have medført en øget belastning i området (trafik mv.), herunder at udearealer anvendes til servering og ændrer tilstand ved opstilling af borde mv. Hertil kommer afledte behov for bebyggelse, idet der uden den fornødne dispensation er opført en pergola for udeservering ved caféens vestside og planteskole/spirehus ved gartneriet/det store drivhus

Kystdirektoratet finder således, at der ud over de opførte bygningsanlæg (pergola og planteskole), skal ske lovliggørelse i forhold til strandbeskyttelseslinjen af såvel anvendelse af det lille drivhus til cafédrift samt butik i anden bygning samt det nærliggende område til udeservering med opstilling af borde mv.

Kystdirektoratet finder ikke, at de ønskede anvendelsesændringer vedr. de to bygninger, hvor køkkenfaciliteter flyttes og 103 indrettes til servering, i sig selv vil medføre en merbelastning af området hvorfor denne "indre" ændrede anvendelse ikke ses at kræve dispensation.

Derimod vil såvel inddragelse af det overdækkede mellemrum til anretter-rum samt de udvendige facadeændringer ved glasdøre og rampen kræve dispensation.

Når der henses til områdets karakter med en afgrænset og sluttet bebyggelse med drivhuse mv., finder Kystdirektoratet ikke at de ønskede ydre bygningsændringer samt inddragelsen af det overdækkede areal til anretter-rum vil have nogen uønsket indflydelse på kystlandskabet eller området i sig selv.

Der ses endvidere ikke at være forhold, der taler afgørende imod det ansøgte.



Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til bygningsændringerne som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Roskilde kommune, kommunen@roskilde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Roskilde, roskilde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Roskilde, roskilde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Østsjælland, oestsjaelland@fredningsnaevn.dk
- Nationalpark Skjoldungernes land, npskjold@danmarksnationalparker.dk

kommunen@roskilde.dk; dn@dn.dk; roskilde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
roskilde@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; roskilde@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
oestsjaelland@fredningsnaevn.dk; npskjold@danmarksnationalparker.dk;
poulsen.ing@gmail.com; lenaco@roskilde.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. 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.