

Afgørelser – Reg. nr.: 06769.00

Fredningen vedrører: Østerhede

Domme

Taksationskommissionen 09-07-1982

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 09-03-1982

Fredningsnævnet 29-09-1978

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

REG. NR. 06769.000

ADRESSE:

AMALIEGADE 13, 1256 KØBENHAVN K
TLF. 01-11 95 65

9/3-1982

Sag nr. 180. Fredning af en del af Østerhede på Rømø.

Sdr. Jyllands amt

Kendelse:

(Meddelt den 9. juli 1982)

Overfredningsnævnets afgørelse af 9. marts 1982 om erstatning i anledning af fredningen af en del af Østerhede på Rømø, Skærbæk kommune, Sønderjyllands amt, er indbragt for taksationskommissionen vedrørende naturfredning af ejeren af den fredede ejendom, gårdejer Jens Bejer Clausen.

Taksationskommissionen har den 15. maj 1982 besigtiget ejendommen.

Under besigtigelsen var gårdejer Bejer Clausen bistået af konsulent Ole Kirk, Landskontoret for Landboret, der for taksationskommissionen har nedlagt følgende skriftligt formulerede erstatningspåstand:

"1) for fredning af ca. 13 ha landbrugsarealer
incl. bygningerne 250.000 kr.

Herunder er der bl.a. taget hensyn til,
at fredningen hindrer opførelse af diger,
hvorved bemærkes, at vandet stod op i
bygningerne ved stormfloden både i
januar 1976 og i november 1981,

at den landbrugsmæssige udnyttelse af arealerne begrænses ganske betydeligt,

og

at opførelse af nye landbrugsbygninger umuliggøres på flodsikre arealer.

- 2) for indskrænket mulighed for opførelse af "minilandsby" 50.000 kr.
- Beløbet er ansat skønmæssigt, hvorved der er taget hensyn til, at et ca. 3 ha stort klit- og græsningsareal i den sydlige del af området udgår af fredningen. Fredningen er således ikke til hinder for anvendelse af dette areal til fritidsformål.
- 3) for forsinkelse af projektet til "minilandsbyen" 100.000 kr.
- Beløbet er ansat skønmæssigt, men til grund for dette beløb samt beløbet under 2) ligger nogle budgetter udarbejdet for de 3 ha, som er trukket ud af fredningen. Disse budgetter viser, at der allerede fra det første år vil være et pænt overskud ved gennemførelse af projektet.
- 4) for overflødig erhvervelse af matr.nr. 50 af størrelsesorden ca. 1,1 ha 45.000 kr.
- I dette beløb er indregnet rentetab på grund af den forgæves afholdte investering. Arealet blev købt midt i halvfjerdserne for 55.000 kr. med henblik på udnyttelse i forbindelse med den dengang planlagte "minilandsby". Arealet indgår i det, der nu er blevet fredet, og investeringen må derfor anses for at være delvis spildt. Alene er tilbage den landbrugsmæssige værdi af arealet med de indskrænkninger, der er pålagt disse arealer.
- 5) for forgæves afholdte udgifter til projektering 20.000 kr.
- Jens Bejer Clausen har haft nogle udgifter til udarbejdelse af forskellige projekter. Disse udgifter er afholdt forgæves, idet projektet er ændret ganske væsentligt i forhold til det første projekt. Disse udgifter påstås også erstattet gennem fredningen, da det er fredningen, som har hindret den første plans gen-

nemførelse.

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| 6) for | Jens Bejer Clausens vederlag for egen arbejdsindsats idet bemærkes, at Jens Bejer Clausen har lagt et usædvanligt stort stykke arbejde i at få projektet gennemført på trods af den rejste fredningssag. | 100.000 kr. |
| Erstatningspåstand ialt | | 565.000 kr. " |

Under den mundtlige gennemgang af erstatningsopgørelsen oplyste konsulent Kirk, at de under pkt. 1 nævnte dige ikke er identisk med det dige søværts standbeskyttelseslinien, som har været på tale under sagens tidligere behandling, men er et lavt dige, som gårdejer Bejer Clausen kunne ønske at etablere rundt om og i tæt afstand af bygningerne for at sikre disse mod stormflodsskader.

I den anledning oplyste skovtekniker Jørn Steenberg, der mødte for amtsfredningsinspektoratet, at der formentlig ville kunne meddeles dispensation i henhold til fredningsbestemmelsernes § 6 til at anlægge et sådant dige, som der - så vidt han var orienteret - ikke tidligere under sagen havde været spørgsmål om.

Efter henstilling fra taksationskommissionen frafaldt gårdejer Bejer Clausen og konsulent Kirk herefter foreløbig denne del af erstatningskravet. De forbeholdt sig senere at rejse kravet, såfremt det viser sig, at der ikke kan opnås dispensation til at anlægge det pågældende dige. Taksationskommissionen erklærede sig indforstået hermed. Herefter omfatter erstatningsopgørelsen under pkt. 1 under denne taksationssag alene begrænsningen af den landbrugsmæssige udnyttelse af arealerne og indgår i det samlede erstatningskrav med et beløb væsentligt lavere end 250.000 kr.

Med hensyn til de øvrige poster i erstatningsopgørelsen fastholdt konsulent Kirk, at det er rejsningen af fredningssagen og fredningens gennemførelse, der har forsinket projektet og begrænset dets muligheder, hvorimod de myndigheder, hvis tilladelse var fornøden i henhold til den øvrige lovgivning, navnlig by- og landzonenloven, i midten af 1970'erne var velvilligt stemt over for projektet. Det er ikke rigtigt, at Bejer Clausen først efter at have sikret sig myndighedernes positive indstilling mødte op med et mere omfattende projekt, end der hidtil havde været forhandlet om. På et møde den 29. marts 1976 mellem repræsentanter for amtsrådets udvalg for teknik og miljø, Skærbæk kommune og det daværende fredningsplanudvalg opnåedes enighed om forskellige principielle retningslinjer for etableringen af "minilandsbyen" såsom vejadgangsforhold, parkering og beplantning. Det fremgår af en indstilling af 9. april 1976 til et møde i det nævnte amtsrådsudvalg, at Bejer Clausen på mødet den 29. marts 1976 oplyste, at hans projekt ville dække et areal på 18-20 ha. Den 30. april 1976 gav fredningsplanudvalget på sit møde i princippet tilslutning til projektet. Først efter at naturfredningsrådet med sin udtalelse af 26. oktober 1976 var trådt ind i sagen, ændrede fredningsplanudvalget holdning og besluttede på sit møde den 27. oktober 1976 at rejse fredningssag.

Taksationskommissionens bemærkninger:

De fredede arealer ligger i landzone, hvor den af Jens Bejer Clausen projekterede erhvervsvirksomhed i form af en "minilandsby" med anlæg såsom Rømøbondehuse i miniudgave med husdyr, pottemagerværksted, ponyridebane, minigolfbane og kanaler til at sejle på og fiske i kun kunne være etableret med tilladelse fra amtsrådet i medfør af § 9, jfr. § 7 (og evt. tillige § 8), i lov om by- og landzoner. Afgørende for, om der i anledning af fredningen tilkommer Bejer Clausen erstat-

ning for et muligt økonomisk tab ved ikke eller ikke fuldtud at kunne realisere det planlagte anlæg, er herefter, om Bejer Clausen forinden frednings-sagens rejsning havde til-sagn om eller dog rimeligt begrundet forventning om at opnå tilladelse efter zoneloven.

Det fremgår af sagens akter, som taksationskommissionen har gennemgået, at det på et møde i januar 1976 mellem repræsentanter for Sønderjyllands amtsråd, Skærbæk kommune og planstyrelsen angående de byplanmæssige forhold i kommunen blev konstateret, at der eventuelt ville kunne gives tilladelse i henhold til by- og landzoneloven til etablering af "minilandsbyen", såfremt en række forudsætninger blev opfyldt, herunder at anlægget blev placeret så tæt som muligt på byzonen i Havneby. På denne baggrund stadfæstede miljøministeriets departement den 22. april 1976 en afgørelse af lo. februar 1976 fra planstyrelsen gående ud på, at man måtte have Bejer Clausen henvist til at optage forhandling med kommunalbestyrelsen og amtsrådet med henblik på en præcisering af, på hvilke vilkår der eventuelt ville kunne meddeles tilladelse.

Den 29. marts 1976 afholdtes det ovenfor omtalte møde med repræsentanter for amtsrådet, kommunen og fredningsplanudvalget. Det fremgår ikke af det foreliggende mødereferat, der er udarbejdet af Bejer Clausen og hans arkitekter, at fredningsplanudvalgets repræsentant på mødet gav udtryk for, at udvalget kunne acceptere, at anlægget skulle dække et areal på 18-20 ha.

Den 30. april 1976 traf fredningsplanudvalget (der var høringsinstans og klageberettiget i henhold til by- og landzoneloven) principbeslutning om at ville godkende oprettelsen af "minilandsbyen" på forskellige vilkår, herunder at anlægget flyttedes så langt mod syd som muligt til et sted, fredningsplanudvalget kunne godkende, og at detailplanerne kunne godkendes

af kommunen, amtsrådet og fredningsplanudvalget.

Den 10. juni 1976 fremsendte Bejer Clausen til fredningsplanudvalget et projekt betegnet dispositionsudkast af 8. juni 1976. Det hedder herom i en indstilling fra fredningsplanudvalgets sekretariat til udvalgets møde den 31. august 1976, at projektet, der betegnes som et helt nyt projekt, beslaglægger et samlet areal på ca. 13 ha mod det tidligere foreliggende skitseforslags ca. 4 ha. Den nye plan er mere detaljeret end den hidtil godkendte og er udvidet med en udstillingsbygning og en svømmehal. Af sekretariatets indstilling fremgår endvidere, at man er blevet opmærksom på, at Borrebjerg er et fredet fortidsminde, og at der derfor udkræves dispensation, såfremt der ønskes foretaget bebyggelse, terrænændringer eller beplantning indenfor 100 m beskyttelseszonen omkring fortidsmindet. På fredningsplanudvalgets møde den 31. august 1976 var der enighed om ikke at godkende det foreliggende projekt, idet det afveg væsentligt fra udvalgets tidligere principbeslutning. Udvalget besluttede at udsætte sagen og foretage besigtigelse af området.

På fredningsplanudvalgets møde den 27. oktober 1976 i forbindelse med en besigtigelse blev det besluttet at rejse fredningssag. Der var enighed i udvalget om, at udvalgets afgørelse af 30. april 1976 ikke længere var gældende, eftersom sagen - som den nu forelå oplyst - krævede dispensation foruden fra naturfredningslovens vejbyggelinjebestemmelser tillige fra beskyttelseslinjen for jordfaste fortidsminder og standbeskyttelseslinjen.

Taksationskommissionen må konstatere, at Jens Bejer Clausen ikke har haft noget tilsagn om, at der ville blive givet ham zonestilladelse til at etablere "minilandsbyen" efter noget af de projekter, der har været forelagt. Efter fredningsplanudvalgets principbeslutning af 30. april 1976 havde

han vel rimelig anledning til at påregne, at i hvert fald de hensyn, som nævnes i § 1, nr. 2, i by- og landzoneloven (bevarelsen af landskabelige værdier), ikke ville være til hinder for en zonelovstilladelse; taksationskommissionen må imidlertid efter det foreliggende lægge til grund, at en berettiget forventning om at kunne gennemføre projektet alene har været knyttet til en begrænset del af ejendommen, nemlig den sydligste, nærmest byzonen liggende, svarende til et areal som det, der ved overfredningsnævnets afgørelse er udtaget af fredningen, og hvor projektet nu vil kunne realiseres efter det vedtagne lokalplanforslag, såfremt dette gennemføres i overensstemmelse med reglerne i kommuneplanloven. Derimod havde Bejer Clausen ikke forud for fredningssagens rejsning kunnet forvente at opnå zonelovstilladelse i den udstrækning, projektet inddrog de arealer, som efter overfredningsnævnets afgørelse nu omfattes af fredningen. Taksationskommissionen er derfor enig med overfredningsnævnet i, at det ikke er de fastsatte fredningsbestemmelser, men den almindeligt gældende lovgivning, som har hindret Bejer Clausen i at etablere anlægget i den størrelse, der fremgår af dispositionsudkastet af 8. juni 1976. Allerede som følge heraf tilkommer der ham ikke fredningserstatning for de poster, der nævnes i erstatningsopgørelsen under pkt. 2) samt 4-6).

Hvad angår den i erstatningsopgørelsen under pkt. 3) nævnte post på 100.000 kr., bemærkes, at beløbet - der er udokumenteret - angives at udgøre Bejer Clausens tab ved, at gennemførelsen af "minilandsby"-projektet på det areal, der nu omfattes af lokalplanforslaget, er blevet forsinket ved fredningssagens rejsning og behandling. Selv om Bejer Clausen, såfremt fredningen af denne del af ejendommen var blevet fastholdt, formentlig havde haft krav på erstatning for det tab, som måtte kunne antages at være en følge af, at projektet måtte opgives, er der efter taksationskommissionens opfattelse ikke efter gældende ekspropriationsretlige grundsatninger pligt til at yde erstatning for et eventuelt driftstab i den tid, der er medgået til fredningsmyndig-

Hædernes behandling af den rejste fredningssag, herunder stillingtagen til Bejer Clausens særlige ønsker om ejendommens anvendelse. Det bemærkes, at erstatningskravet ikke er omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 19, stk. 3, om en særlig forsinkelseserstatning.

Fredningserstatningen kan herefter alene omfatte en godtgørelse for de mere almindelige ulemper, fredningen medfører for ejendommens fortsatte landbrugsmæssige udnyttelse, og findes passende at kunne fastsættes til 15.000 kr. som bestemt ved overfredningsnævnets afgørelse.

Herefter bestemmes:

Den gårdejer Jens Bejer Clausen tilkommende erstatning for fredning af ca. 13 ha af ejendommen matr.nr. 35 m.fl. Kirkeby ejerlav, Rømø fastsættes til 15.000 kr.

Beløbet forrentes i overensstemmelse med overfredningsnævnets afgørelse af 9. marts 1982.

I godtgørelse for konsulentbistand under sagens behandling for taksationskommissionen tillægges der gårdejer Bejer Clausen et beløb på 2.500 kr., der udbetales direkte til Landskontoret for Landboret.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Jens Peder Jensen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

9/3-1982

Overfredningsnævnets afgørelse

af 9. marts 1982

om fredning af en del af Østerhede på Rømø, Skærbæk
kommune, Sønderjyllands amt (sag nr. 2394/78).

Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds har den 29. september 1978 afsagt kendelse om tilstandsfredning af en ca. 16 ha stor del af en ejendom på Østerhede på Rømø. Fredningen tilsigter at bevare strandengene samt marsk-, lyng- og rørskovarealerne i det pågældende område i deres nuværende tilstand og dermed opretholde de værdifulde landskabs-elementer, som er karakteristiske for hele Østerhede.

Fredningsnævnets kendelse er for så vidt angår fredningens gennemførelse, afgrænsning og indhold påklaget til overfredningsnævnet af ejeren af den berørte ejendom og af Skærbæk kommunalbestyrelse.

Af de foreliggende oplysninger fremgår, at ejeren i 1973 har udarbejdet planer til etablering af en såkaldt "minilandsby" på ca. 4 ha af ejendommen. Efter at ejeren flere gange havde ansøgt om tilladelse efter by- og landzonenloven til gennemførelse af projektet, har miljøministeriet senest i april 1976 meddelt afslag herpå. I ministeriets afslag er dog anført, at der eventuelt vil kunne meddeles tilladelse til gennemførelse af projektet, såfremt en række nærmere anførte vilkår bliver opfyldt.

Kort efter meddelte det daværende fredningsplanudvalg for Sønderjyllands amt en principgodkendelse af projektet bl.a. på vilkår, at anlægget flyttes så langt mod syd som muligt til et sted, der kan godkendes af fredningsplanudvalget.

Herefter udarbejdede ejeren et nyt projekt, som imidlertid omfattede ca. 13 ha af ejendommen. Projektet omfattede forskellige anlæg såsom Rømø-bondegård i miniudgave med husdyr, pottemagerværksted, ponyridebane, mini-golfbane og kanaler til at sejle på og fiske i. Med anbefaling fra naturfredningsrådet rejste fredningsplanudvalget, der påtænkte en fredning af hele Østerhede på ca. 63 ha, da i januar 1977 fredningssag for det heromhandlede ca. 16 ha store område. I december 1978 rejste udvalget fredningssag for den resterende del af Østerhede, og denne fredningssag verserer fortsat for fredningsnævnet.

Efter at fredningsnævnets kendelse af 24. september 1978 forelå, har ejeren sammen med kommunen undersøgt mulighederne for eventuelt at placere "minilandsbyen" et andet sted i områderne omkring Havneby. Disse undersøgelser er imidlertid endt resultatløse.

I november 1981 har Skærbæk kommunalbestyrelse vedtaget et forslag til lokalplan for den sydligste del af ejendommen, som imidlertid er omfattet af fredningsnævnets kendelse. Efter forslaget skal arealet anvendes som fritidsområde med forskellige anlæg ("minilandsby"). Der er fremkommet et stort antal indsigelser mod forslaget fra både foreninger og enkeltpersoner. Kommunalbestyrelsens videre behandling af forslaget afventer overfredningsnævnets afgørelse i fredningssagen.

For overfredningsnævnet har ejeren i første række ønsket en væsentlig begrænsning af fredningens geografiske udstrækning, så at han kan gennemføre de ovenfor nævnte planer. I anden række har ejeren ønsket fredningsbestemmelserne ændret, så at de også tilgodeser hans erhvervsmæssige interesser.

Skærbæk kommunalbestyrelse har støttet ejerens ønsker og ser helst fredningen helt ophævet.

Sønderjyllands amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening, Historisk Forening for Skærbæk og Omegn og Foreningen Venner af Rømø Natur har anbefalet, at fredningen gennemføres.

I sagens behandling, herunder besigtigelse, har deltaget 8 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Et flertal på 4 medlemmer, herunder formanden, finder, at hensynet til at sikre de landskabelige værdier og naturvidenskabelige interesser, som er knyttet til det omhandlede område, må tillægges større betydning end ejerens og kommunens interesse i, at arealerne kan udnyttes til fritidsformål som de nævnte. Disse medlemmer finder imidlertid, at det ca. 3 ha store klit- og græsningsareal

som udgør den sydligste del af området, ikke bør medtages under fredningen. Dette areal har en anden karakter end området iøvrigt og grænser til en campingplads. De landskabelige værdier, som også dette areal rummer, har ikke en sådan betydning, at en fredning bør afskære en ændret arealanvendelse. Disse medlemmer finder det derfor rigtigst, at spørgsmålet, om disse ca. 3 ha bør overgå til et fritidsområde som beskrevet i lokalplanforslaget, afgøres af kommunalbestyrelsen efter den foreskrevne offentlighedsprocedure og med forbehold af miljøministeriets godkendelse, jfr. kommuneplanlovens § 28, stk. 3.

Et mindretal på 3 medlemmer har ment, at det område, som er omfattet af fredningsnævnets kendelse, rummer fredningsmæssige værdier i en sådan grad, at hele området burde undergives fredningsbestemmelser.

Et mindretal på ét medlem har fundet, at lovgivningens almindelige bestemmelser i tilstrækkeligt omfang tilgodeser fredningsformålet, og har derfor stemt for at ophæve fredningsnævnets kendelse.

På det således foreliggende grundlag udtales herefter enstemmigt:

Realiteten i de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat, kan i det væsentlige tiltrædes.

Idet fredningsnævnets kendelse ophæves, fastsættes fredningsbestemmelserne for det ca. 13 ha store område, der er afgrænset på kortet, som hører til overfredningsnævnets afgørelse (fredningskortet), og som omfatter matrikelnumrene 35, 36, 50, 168, 567 delvis og 925, Kirkeby, Rømø, herefter således:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at bevare det for området karakteristiske landskab med strandenge og marsk-, lyng- og rørskovarealer.

§ 2. Bevaring af området.

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand.

§ 3. Terrænændringer, dræning m.v.

Det følger af § 2, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning, planering eller opfyldning, herunder etablering af diger.

Der må heller ikke foretages dræning, udgrøftning, gravning af kanaler eller vandhuller, og eksisterende vandløb og grøfter må ikke rørlægges.

§ 4. Arealernes drift og pleje.

Det følger endvidere af § 2, at arealerne ikke må opdyrkes, tilplantes

eller ændres på anden måde, således at den naturlige vegetation ødelægges. Vedvarende græsningsarealer må dog anvendes til rensningsafgrøder i forbindelse med sædvanlig omlægning, men skal tilbagelægges til græs.

Der må ikke etableres nye levende hegn eller læbælter, men genplantning af eksisterende hegn er tilladt. Der må iøvrigt kun opsættes hegn, som er nødvendige for landbrugsdriften, og højden af sådanne faste hegn må ikke overstige 1,50 m.

Forurening af naturen ved henkastning eller anbringelse af affald, herunder henstilling af kasserede maskiner og biler, må ikke finde sted. Etablering af mødding i tilknytning til landbrugsdriften og af kompostplads i have er dog tilladt.

§ 5. Bebyggelse og andre anlæg m.v.

Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure o.lign. Så længe ejendommen drives landbrugsmæssigt, må der dog opføres ny bebyggelse, som er erhvervsmæssig nødvendig for landbrugsdriften, hvis den nye bebyggelse opføres inden for det på fredningskortet viste byggefelt og ikke bliver højere end 10 m. Der må imidlertid ikke oprettes pelsdyr- eller fjerkræfarme på ejendommen, således heller ikke inden for byggefeltet.

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg end bygninger. Eksempelvis må der ikke etableres losse- eller oplagsplads, skydebane eller ride- eller springbaner, og der må ikke anbringes master eller reklamer. Den eksisterende ponyridebane på den parcel af matr.nr. 35, som er beliggende umiddelbart op til landevej nr. 507, kan bibeholdes.

Der må ikke anbringes campingvogne o.lign., og teltslagning må ikke finde sted. Privatbesøgende hos ejeren må dog campere eller slå telt op inden for det på fredningskortet viste byggefelt.

§ 6. Dispensation.

En dispensation fra ovenstående bestemmelser kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

P. O. V.

Børge Lind-Jørgensen

9/3-1982

Overfredningsnævnets afgørelse

af 9. marts 1982

om erstatning i anledning af fredningen af en del af Østerhede på Rømø, Skærbæk kommune, Sønderjyllands amt (sag nr. 2394/78).

Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds har den 29. september 1978 afsagt kendelse om fredning af et ca. 16 ha stort areal af Østerhede på Rømø. Ved kendelsen har fredningsnævnet tilkendt gård-ejer Jens Bejer Clausen som ejer af den berørte ejendom en erstatning på 15.000 kr. og tillagt ham en godtgørelse på 6.200 kr. for udgifter til advokat- og konsulentbistand, således at begge beløb forrentes fra kendelsens dato.

Ejeren har påklaget erstatningsfastsættelsen til overfredningsnævnet og påstået erstatningen fastsat til 2.000 kr. pr. ha fredet areal med tillæg af 100.000 kr. for tab ved forgæves projektering af den i sagen nævnte "mini-landsby". Det sidstnævnte beløb dækker både de positivt afholdte udgifter på ca. 50.000 kr. og vederlag for eget arbejde i forbindelse med projektet samt rentetab, indtægtstab og udgifter ved en som følge af fredningen overflødig erhvervelse af et ca. 1 ha stort areal.

I sagens behandling har deltaget 8 medlemmer af overfredningsnævnet.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har overfredningsnævnet ændret fredningsnævnets kendelse, således at de sydligst beliggende ca. 3 ha udgår af fredningen. Overfredningsnævnet har samtidig i det væsentlige tiltrådt realiteten af de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet havde fastsat.

Det må ved erstatningsfastsættelsen lægges til grund, at ejeren ikke har kunnet forvente at opnå den nødvendige tilladelse efter by- og landzonenloven til etablering af et fritidsområde ("minilandsby") på de arealer, der nu er fredet. Det er således ikke de nu fastsatte fredningsbestemmelser, men den almindeligt gældende lovgivning, som har hindret ejeren i at gennemføre projektet.

Der findes at være ydet fuld erstatning for det tab, som fredningsbestemmelserne påfører ejeren, når erstatningen fastsættes til det af fredningsnævnet tilkendte beløb på 15.000 kr.

Efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1. pkt., forrentes beløbet fra den 29. september 1978 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der er 1 % højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto.

I godtgørelse for konsulentbistand under sagens behandling for overfredningsnævnet tillægges der ejeren et uforrentet beløb på 1.500 kr.

Erstatningsbeløbet på 15.000 kr. med renter og de af fredningsnævnet og overfredningsnævnet tilkendte omkostningsbeløb på henholdsvis 6.200 kr. med renter og 1.500 kr. udredes af staten med 75 % og af Sønderjyllands amtskommune med 25 %, jfr. naturfredningslovens § 24, stk. 1.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet kan påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (Adr.: Amaliegade 13, 1256 København K.) af ejeren, miljøministeren og Sønderjyllands amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Størrelsen af de tillagte omkostningsbeløb kan dog ikke påklages til taksationskommissionen.

P. O. V.

Børil Linné-Jacobsen

FREDNINGSNÆVNET >

29/9-1978

OPHÆVET

U d s k r i f t

af

kendelsesprotokollen for naturfredningsnævnet
for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds

--ooOoo--

År 1978, den 29. sept. afsagde fredningsnævnet for Sønder-
jyllands amts nordlige fredningskreds i sagen

J. nr. 8/1977

Begæring fra fredningsplanudvalget
for Sønderjyllands amt om fredning
af Østerhede med Borrebjerg på Rømø
- 1. etape,

sålydende

k e n d e l s e:

Ved skrivelse af 13. januar 1977 fremsatte fredningsplanud-
valget for Sønderjyllands amt i medfør af § 11, jfr. § 10, i lov-
bekendtgørelse nr. 520 af 1. oktober 1975 om naturfredning begæring
om rejsning af 1. etape af en fredningssag for Østerhede med Borre-
bjerg på Rømø, omfattende følgende matrikelnumre, alle beliggende
i Kirkeby ejerlav, Rømø sogn: 35, 50, 168, del af 567, 624, 925,
1153 og 1155, hvorefter de sidste 2 matrikelnumre senere er blevet
sammenlagt med matr. nr. 35. Arealet udgør ialt ca. 15,7 ha og
tilhører gårdejer Jens Bejer Clausen, Vestergård, Lundsmark pr.
Ribe.

Fredningspåstanden går i det væsentlige ud på
at der ikke må placeres bygninger, skure, campingvogne, telte og
lignende samt opstilles mæster og reklamer, idet dog eksisterende

de bygninger i et vist omfang må udvides eller ombygges,
at visse virksomheder, herunder pelsdyr- og fjerkræfarme ikke
må oprettes eller kun med nævnets tilladelse,
at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand og
at offentligheden skal sikres adgang til arealerne ved stianlæg.

Den aktuelle baggrund for rejsningen af fredningssagen er, at Bejer Clausen ønsker at udnytte en del af arealerne til indretning af en såkaldt "Minilandsby", en slags legeland med forskellige faciliteter som f. eks. Rømø-bondegårde i miniudgave med husdyr, pottemagerværksted, kanal til at sejle i, ponyridning, minigolf. Bejer Clausen har den 1. april 1974 modtaget afslag på sine planer fra byudviklingsudvalget for Rømø, hvilket afslag stadfæstedes af Miljøministeriet ved en skrivelse af 9. oktober 1974. Miljøminister Helge Nielsen fandt i et brev af 27. februar 1975 ikke grundlag for at ændre afgørelsen. I et brev af 26. september 1975 har Sønderjyllands amtsråd afslået at meddele tilladelse til projektet, der ligeledes blev afvist af Miljøministeriet, planstyrelsen, i et brev af 10. februar 1976, og af Miljøministeriet, departementet, i et brev af 22. april 1976.

Motiveringen for fredningen fremgår af en skrivelse af 26. oktober 1976 fra Naturfredningsrådet, hvilken skrivelse er sålydende:

"Rømøs natur er mangfoldig, såvel i typer som i den belastning, som hver type kan tåle. Hertil kommer, at visse typer er enestående, fordi de repræsenterer det bedste af en vis karakter på Rømø, d.v.s. i et lokalt perspektiv, der dog godt samtidig kan være - og i dette tilfælde er - af national betydning, ja som endog er af international standard.

Naturen på Rømø kan i en række tilfælde tåle det utrolige, og det har da også medført, at store områder gennem mange år har været genstand for en stadigt stigende udnyttelse til rekreative formål. Dette er en lykkelig udvikling, men den har naturligtvis

sine grænser, og de naturvidenskabelige værdier af national og international karakter, der knyttes til dette meget særprægede område, må medføre at bevarelses- og fredningsinteresser i visse tilfælde må gå forud for hensynet til publikum og fritidsinteresser.

Til belysning af disse problemer set i relation til ovennævnte legeplads Minilandsbyen vedlægges kort over landskabselementerne på Rømø. Det i denne forbindelse væsentlige er marsk-områderne langs østkysten umiddelbart nord for Havneby samt bugten omkring Østerby med Borrebjerg, to landskabselementer af national betydning, som vil lide ubodelig skade, hvis den foreliggende plan gennemføres. Rømø eneste lokalitet af arkæologisk art er Borrebjerg, et middelalderværft placeret i bunden ved Østerby på marskfladen 2 - 300 m fra Østerhede. Værftet lår ca. kote + 4 m DNN. Desværre er overfladen skæmmet, da en del klæg er blevet bortgravet. Endvidere har værftet under krigen været udsat for etablering af løbegrave. Værftet er fredet, fordi det er en enestående lokalitet i det danske Vadehav, og det interessante - kernen af værftet - er stadig intakt. Denne spændende lokalitet er sandsynligvis en sørøverborg, der tilhørte Johann af Lembeck. Den er bygget ude i det marine forland med sumpområder omkring grænsende mod de nærliggende klitter. Muligvis er værftet endnu ældre repræsenterende bebyggelsesperioden af marsk-områderne i vikingetiden.

Forlandsarealerne syd for Borrebjerg er laguneklag afsat i tagrørsbevoksning, en landskabstype som tidligere var udbredt i vadehavsarealerne langs de frisiske øer fra Den Helder til Blåvandshuk. I dag er disse områder alle gået tabt på grund af indiggninger gennemført i løbet af de seneste 1000 år. Forlandsmiljøerne af i dag udgøres alle af de sandede marsktyper. Lagunerne er gået tabt.

En konklusion af det nævnte er således, at man på de arealer,

som legepladsen Minilandsbyen ønsker at bebygge, står over for to landskabselementer, som både arkæologisk og undervisnings- og forskningsmæssigt er af såvel lokal, national som international værdi. Disse lokaliteter må derfor under ingen omstændigheder prisgives gennem dispensationer fra hverken strandbeskyttelseslinjen eller 100 m fredningen omkring Borrebjerg.

Planen omfatter endvidere anlæg af et stormflodsikkert dige i området, d.v.s. et dige til mindst kote + 5 DNN. Dette er ligeledes helt uacceptabelt af landskabelige grunde. Et besøg i området i dag fremviser to udsyn af landskabelig stor karakter: 1) Fra amsvejen nord for campingpladsen, hvor man ser ud over klit og marskarealer med Borrebjerg og Vadehavet i baggrunden. Den eneste mulighed man har for et vue af denne art syd for Kongsmark. 2) Det andet landskabeligt meget værdifulde parti er strækningen fra Havneby mod nord til sommerhusarealet. Her ses man ud over tagrørsbevoksningen med Vadehavet i baggrunden, et landskabeligt fornemt parti, som der under ingen omstændigheder må røres ved.

J. Bejer Clausen anfører generelt, at der ved planens gennemførelse ikke sker ændringer i bestående terræn. Dette kan Naturfredningsrådet efter en besigtigelse af de klitarealer, som børnenes ponyer har benyttet i år, ikke være enig i. Besigtigelsen viste, hvilket pres en udnyttelse af den nævnte art i alle tilfælde øver på et landskab. For Rømø's bevarelse som værdifuldt naturområde med de fordele for øen, som det indebærer af undervisnings- og forskningsmæssig art samt med den forudsætning en bevarelse af disse strandengsarealer er for frekventeringer af rasterende flokke af ande- og vadefugle, må Naturfredningsrådet nødvendigvis fraråde det nævnte initiativ og henvise det til det allerede udlagte byzoneareal omkring Havneby.

J. Bejer Clausen anfører imidlertid, at det er nødvendigt at anlægge Minilandsbyen i landzone på grund af lugtgener m.m.

En eventuel anden mulig placering af Minilandsbyen kan være i den del af Kirkeby Kogen, der ligger umiddelbart syd for Havneby. Det er et areal, som trækfuglene ligeledes har stort behov for, men her har arealerne som helhed en helt anden størrelse, og landskabeligt fremviser de ikke de helt store værdier, højst af lokal betydning. Herudover har disse arealer den fordel, at det beskyttende havdige allerede forefindes.

Naturfredningsrådet ville finde det ønskeligt, om et mageskifte og en samtidig fremtidig sikring af de ovennævnte værdifulde marskarealer mod Vadehavet kunne opnås. Dette ville ligeledes sikre lejrskolerne på vandrehjemmet på Rømø stort besøg fremover."

Bekendtgørelse om den rejste fredningssag har været indrykket i Statstidende den 30. marts 1977 samt i Jydske Tidende, Vestkysten og Der Nordsleswiger for henholdsvis den 26., 28. og 29. marts 1977. Endvidere har bekendtgørelse været i en lokal annonceavis den 30. marts 1977.

Det bemærkes, at de arealer, der er omfattet af fredningssagen, er beliggende i landzone, bortset fra matr. nr. 624, der ligger i byzone og er medtaget i en godkendt byplanvedtægt som udlagt til institutionsbyggeri.

Nævnet har besigtiget området og behandlet sagen på en række møder, herunder et møde, hvortil ejeren og panthavere samt interesserede myndigheder var behørigt indvarslet ved direkte meddelelse og ved offentlig bekendtgørelse i Statstidende og de dagblade, der udkommer på egnen, samt et lokalt blad.

Skærbæk kommunes repræsentanter har under sagen givet udtryk for, at kommunalbestyrelsen er positivt indstillet overfor Bejer Clausens planer for området under hensyn til, at ingen har kunnet anvise andre egnede arealer til formålet, og idet planerne, eventuelt i reduceret omfang, må kunne gennemføres, således at de landskabelige og naturvidenskabelige hensyn også tilgodeses.

Ejeren, der under sagen har haft sagkyndig bistand af konsulent Ole Kirk, Landskontoret for Landboet, Viby J, har protesteret mod fredningen. Hans synspunkter fremgår nærmere af en skrivelse af 21. november 1977 fra konsulent Kirk, der på ejerens vegne nedlægger påstand om, at fredningen begrænses således, at et område, der er omfattet af en af ejeren under sagens behandling fremlagt ny dispositionsplan, kaldet plan III, tages ud af fredningen. Dette i forhold til ejerens tidligere plan betydeligt reducerede område dækker ca. 4 ha af den sydligste del af det af fredningspåstanden omfattede areal. Såfremt fredningen gennemføres som påstået af fredningsplanudvalget påstår ejeren sig tilkendt en erstatning på 2.000 kr. pr. ha samt 20 kr. pr. løbende meter sti. Endvidere påstår ejeren sig tilkendt 100.000 kr. til dækning af forgæves afholdte udgifter til projektering m.v., ligesom han påstår sig tilkendt et beløb til dækning af udgifterne til sagkyndig bistand, herunder udgifter til advokatbistand, 1.200 kr.

I en skrivelse af 3. februar 1978 har fredningsplanudvalget fastholdt sit ønske om en fredning i overensstemmelse med den i rejsningsskrivelsen fremsatte begæring og yderligere henviset til igangværende forhandlinger mellem Danmark, Vesttyskland og Holland om en særlig vadehavskonvention, der til sin tid skal indgå i den såkaldte RAMSAR-konvention, der blev ratificeret af Danmark den 19. august 1977 til ikrafttræden den 19. december 1977, og som bl. a. forpligter de deltagende lande til at sørge for sikringen af vådområder af international betydning. Et sådant område er efter fredningsplanudvalget de arealer, som er omfattet af nærværende fredningssag.

Historisk forening for Skærbæk og omegn har i en til sagen fremlagt udtalelse udtalt, at bestyrelsen enstemmigt støtter de bestræbelser, der er i gang for at frede området.

Nævnet skal udtale:

Efter de foreliggende oplysninger, særligt Naturfredningsrå-

dets udtalelse, er nævnets medlemmer enige om, at de af fredningspåstanden omfattede arealer med undtagelse af matr. nr. 624, der som omfattet af en godkendt byplanvedtægt bør udgå af fredningen, opfylder naturfredningslovens betingelser for at være fredningsværdige, og at vægtige grunde taler for gennem fredning at sikre arealernes uændrede tilstand. Nævnet har derimod ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for gennem stianlæg at sikre almenhedens adgang til arealerne udover, hvad der følger af naturfredningslovens almindelige regler herom.

Som følge af det anførte vil de herefter af fredningssagen omfattede arealer, der er angivet på vedlagte kortbilag, være at frede således:

A. Bebyggelse m.v.

1. Der må ikke placeres bygninger, skure, campingvogne, telte eller lignende samt opstilles master og reklamer.
2. Såfremt ejendommen agtes videreført som en landbrugsejendom, skal det være tilladt at foretage det til landbrugsdriften anvendelsesøkonomisk nødvendige byggeri på den eksisterende bygningsparcel, matr. nr. 168 og del af matr. nr. 35 samt på den parcel af matr. nr. 567, der er beliggende umiddelbart øst for på et areal mellem den offentlige bivej og en linie 50 m nord herfor. Ingen bygningsdel må være højere end 10 m over terræn.
3. I tilfælde af at ejendommen overgår til anden drift end landbrug må enhver ny bebyggelse samt udvidelser, genopførelser og ombygninger af eksisterende bygninger kun foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af tegninger og beskrivelse (beliggenhed, højder, farver og materialer).
4. Der må ikke oprettes pelsdyr- eller fjerkræfarme.
5. Andre virksomheder, der kræver godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om særligt forurenende virksomheder, samt gartnerier og planteskoler må kun oprettes med fredningsnævnets tilladelse.

6. Teltslagning og opstilling af indtil 2 campingvogne her og der uden særlig tilladelse finde sted i tilknytning til det eksisterende bebyggelsesareal i det omfang den almindelige lovgivning iøvrigt tillader dette.

B. Landskabsbeskyttelse og pleje.

1. Der må ikke foretages foranstaltninger, herunder nyopdyrkning og afvanding, der forringer eller beskadiger områdets mose-, marsk- eller lyngarealer. Nuværende græsningsarealer kan fortsat drives som vedvarende græs.
2. Der må ikke udenfor bebyggelsesarealer foretages beplantninger med buske eller træer.
3. Udenfor bebyggelsesarealer, jfr. pkt. A 2, må højden af faste hegn ikke overstige 1,50 m.
4. Der må ikke foretages nogen form for ændringer i terrænet ved såvel afgravning som påfyldning. Det er således ikke tilladt at bygge diger.
5. Der må ikke henlægges affald eller ske henstilling af kasserede maskiner eller biler af nogen art i området. Mødding og kompostpladser i tilknytning til landbrugsejendommen eller haver er dog tilladt.
6. Der må ikke oprettes oplagspladser eller foretages nogen form for oplag på arealet, bortset fra sådanne, som er naturlige i forbindelse med landbrugsdrift.
7. Der må ikke oprettes væddeløbs- eller motorbaner samt skydebaner. Ejheller må der etableres ride- eller springbaner. Undtaget herfra er dog den parcel af matr. nr. 35, der er beliggende umiddelbart op til landevej 507, og hvor der idag er etableret en ponyridebane.
8. Eksisterende vandløb og grøfter må ikke rørlægges uden efter tilladelse af fredningsnævnet.

C. Påtaleret.

Påtaleretten tillægges fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds.

Nævnet finder, at den ejeren, gårdejer Jens Bejer Clausen, tilkomende erstatning for de ved fredningen gjorde indgreb og påførte ulemper samt for værdiforringelse af ejendommen bør fastsættes til 15.000 kr. Endvidere vil der være at tilkende ejeren en erstatning på 6.200 kr. til dækning af hans udgifter til advokatbistand og bistand af konsulenten fra Landskontoret for Landboret, idet nævnet finder, at der har foreligget sådanne særlige forhold, der kan begrunde en sådan afgørelse. Herudover finder nævnet ikke at ejeren har grundlag for at kræve erstatning i anledning af fredningssagen.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for afsigelsen af kendelsen til betaling sker med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der er gældende på denne dato.

Erstatningerne med tillæg af renter vil være at udråde med $\frac{3}{4}$ af statskassen og med $\frac{1}{4}$ af amtsfonden for Sønderjyllands amt.

Ifølge naturfredningslovens § 58 kan denne kendelse af ejeren og de iøvrigt i bestemmelsen nævnte myndigheder og personer indbringes for Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V.

Ankefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende, men kan under særlige omstændigheder forlænges.

Denne kendelse vil ved nævnets foranstaltning være at tinglyse på matr. nr. 35, 50, 168, 567 (delvis) og 925 af Kirkeby ejerlav, Rømø sogn, med påtaleret for fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

T h i b e s t e m m e s :

Matrikelnumrene 35, 50, 168, 567 (delvis) og 925 af Kirkeby ejerlav, Rømø sogn, tilhørende Jens Bejer Clausen, fredes som ovenfor bestemt.

I erstatning tilkendes der gårdejer Jens Bejer Clausen 21.200 kr. der forrentes fra datoen for afsigelsen af denne kendelse til betaling

sker med en årlig rente, der er 1% højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der var gældende for den nævnte dato.

N. Aa. Madsen

J. Schmidt

P. Malchau

---ooOoo---

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet for Sønderjyllands
amts nordlige fredningskreds

, den 12 OKT. 1978



P. Malchau

Kromose

REPRODUCERET AF FREDNINGSPLANUDVALGET
FOR SØNDERJYLLANDS AMT
med tilladelse (A. 2/69) af GEODÆTISK INSTITUT

Rømø Kirkeby

Nørreby

Østerhede

Østerhede

Vandringplads

Østerby

REG. NR. 6769



mål 1:10.000

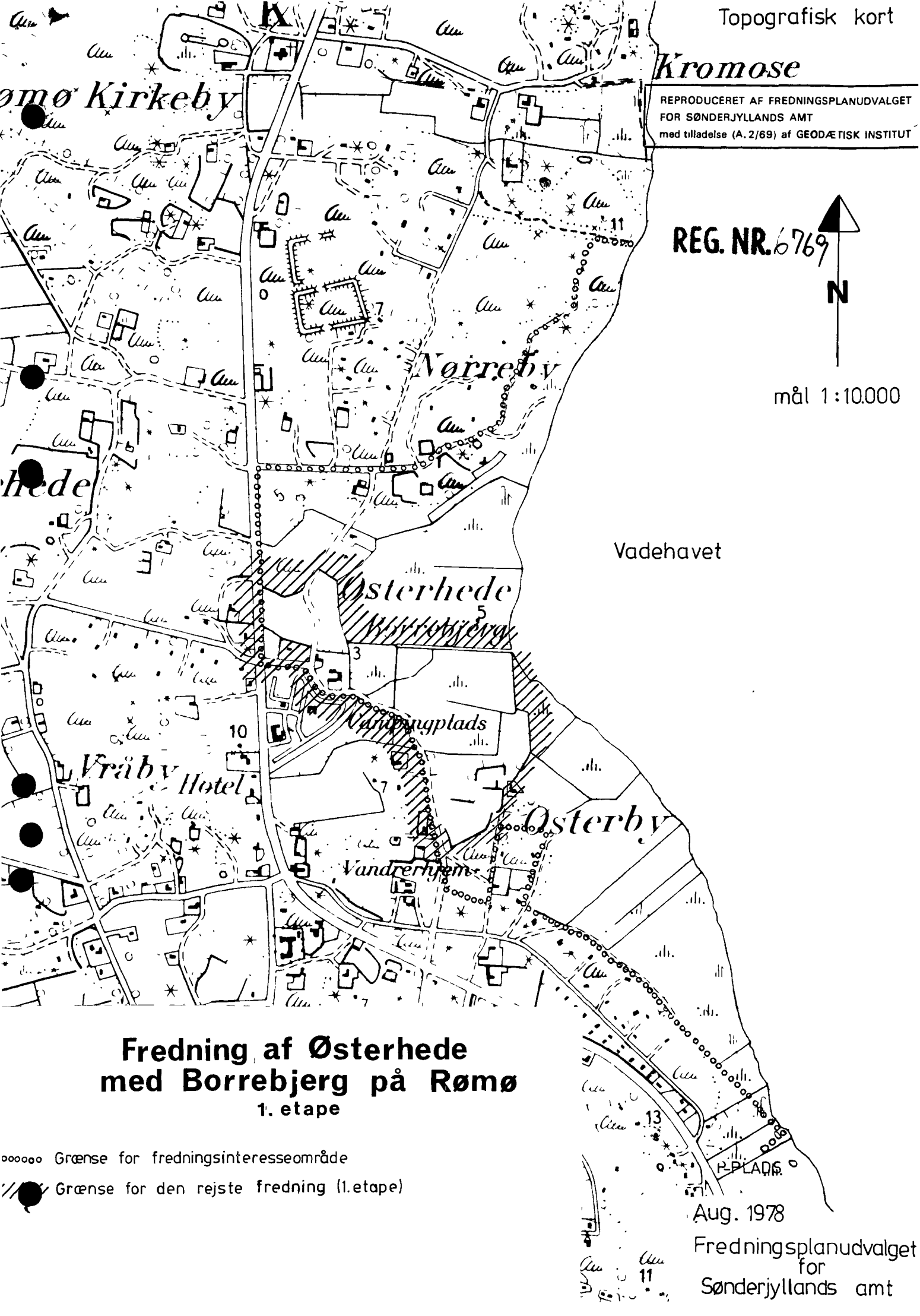
Vadehavet

Fredning af Østerhede med Borrebjerg på Rømø 1. etape

- o-o-o-o-o Grænse for fredningsinteresseområde
- /// Grænse for den rejste fredning (1. etape)

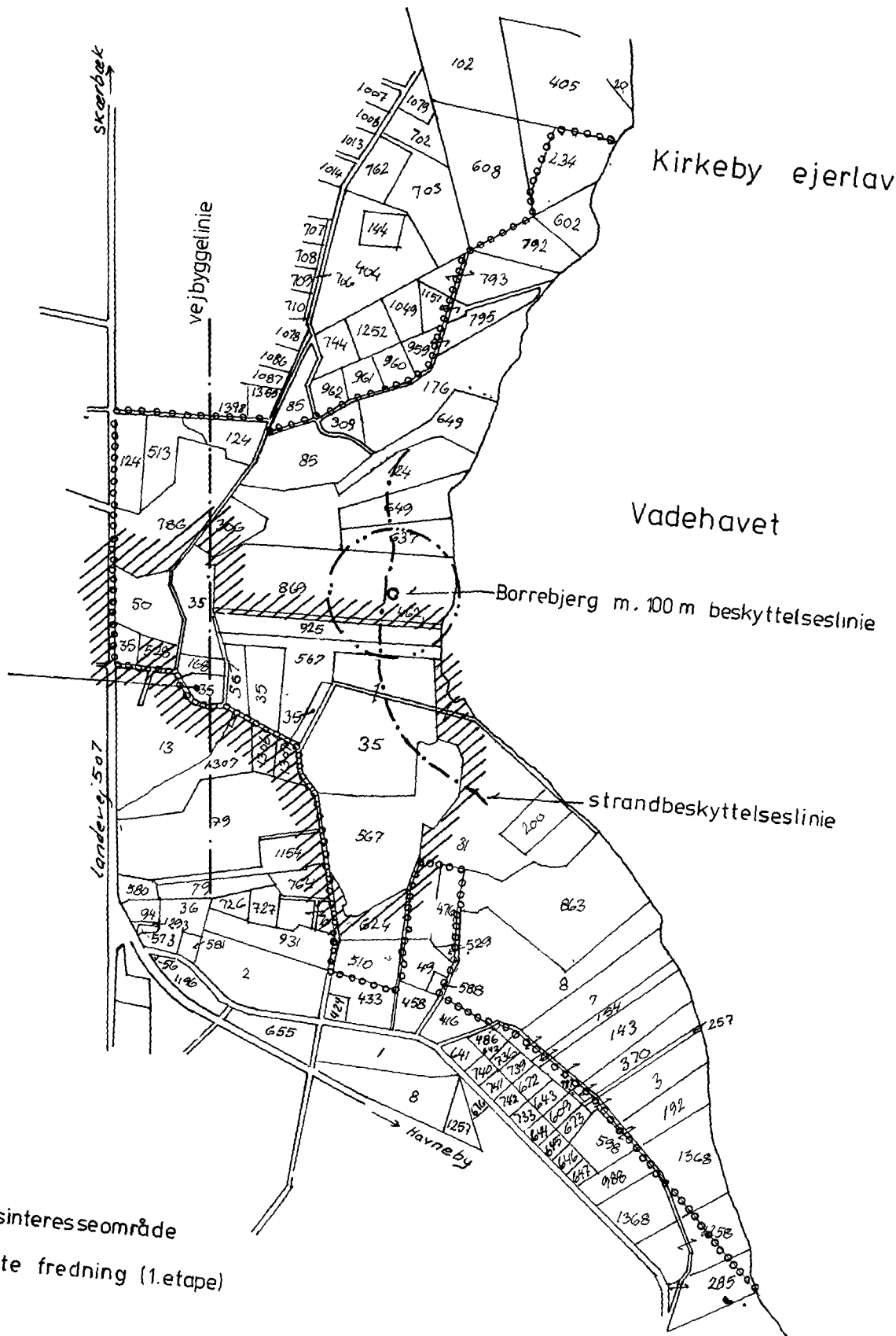
Aug. 1978

Fredningsplanudvalget
for
Sønderjyllands amt



Fredning af Østerhede med Borrebjerg på Rømø

1. etape



mål 1:10.000



Aug. 1978
Fredningsplanudvalget
for
Sønderjyllands amt

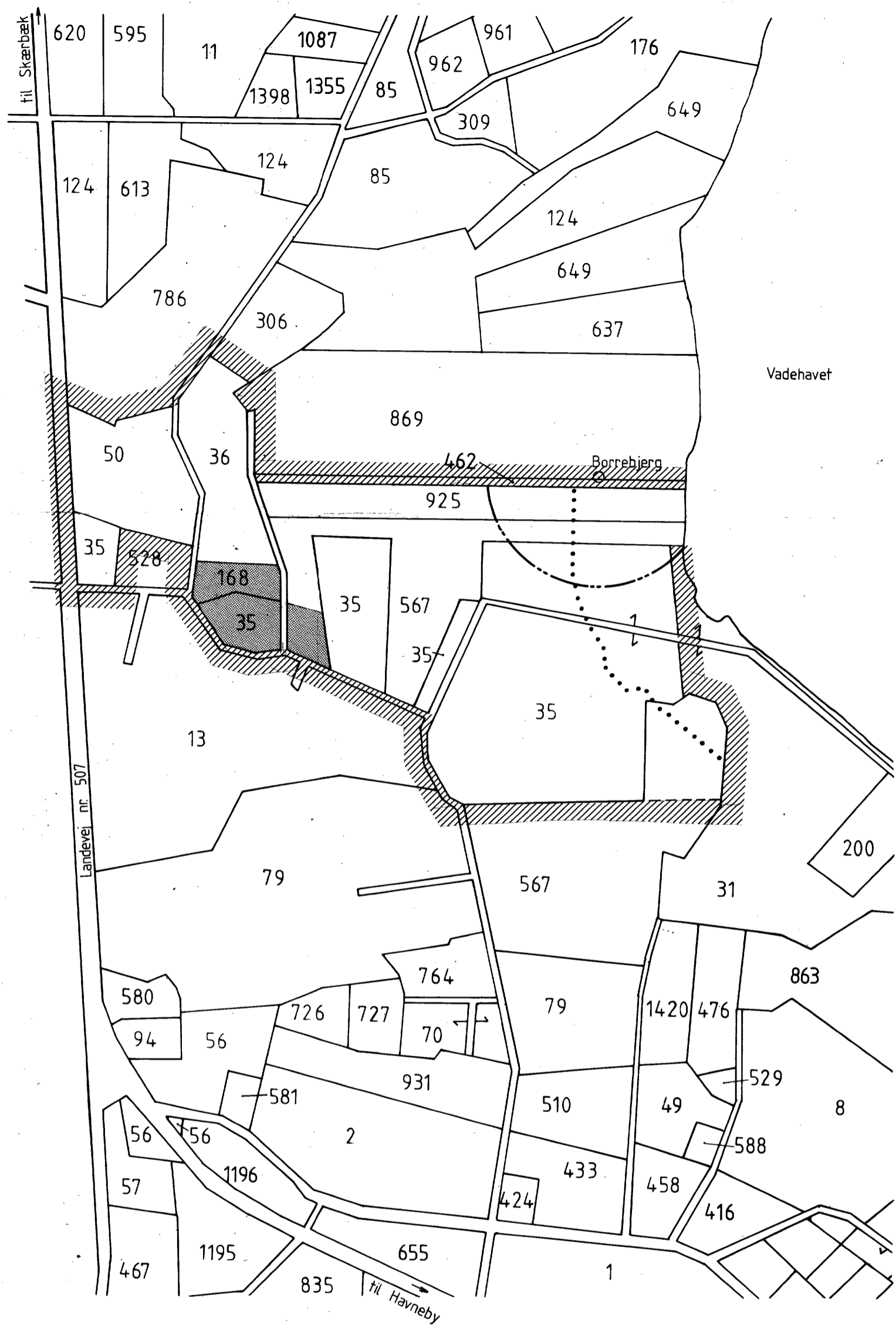
KORT>



TIL TJENSTLIG BRUG VED
SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE
SETRYK MED GEOÆTISK INSTITUTS
TILLADELSE (A 400/76).

1:25 000





1000 m 500 0 1 2 km



1:4 000

100 m 50 0 100 200 300 400 m


SIGNATURFORKLARING:

-  Fredningsgrænse
-  Byggefelt jfr. fredn.best. § 5
-  Strandbeskyttelseslinie
-  Beskyttelseslinie omkring fortidsminde

FREDNINGSKORT
Del af Østerhede

OVERFREDNINGSNÆVNETS
fredningsafgørelse af
1982 i sag nr. 2394/78

REG. NR. 06769.000

| | | | |
|--|--------|-----------------------|--|
|  SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE TEKNISK FORVALTNING PLAN- OG MILJØADMINISTRATIONEN | | Alt. Fredning | |
| Beregnet | Tognet | Fredning | |
| Rettet | a-mh | Tegn. nr. 531-2-12 | |
| 10-9-1981 | | J.nr. 540-90-17-76 | |
| FREDNING AF OMRÅDE VED ØSTERHEDE. 1. etape. | | Mål 1:4 000, 1:25 000 | |
| Kirkeby, Rømp. Skærbæk kommune. | | Dato maj 1981 | |

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 06769.00

Dispensationer i perioden: 14-01-1983 - 04-08-1995

Naturfredningsnævnet for Sønderjyllands
amts nordlige fredningskreds
ivildommerkontoret, Gammelting 2, 6100 Haderslev.
Skattekantontet
6200 Alsteråx
Telefon (04) 62 2272

tlf. (04) 523802

Den 14. januar 1983.

J.nr. FR. 63/82

Ved skrivelse af 2. juni 1982 har Jens Bejer Clausen, Borrebjergvej 7, 6792 Havneby, ansøgt om dispensation fra fredningen af en del af Østerhede med Borrebjerg, Rømø, 1. etape, til etablering af et dige rundt om sin landbrugsejendom, matr. nr. 35 m.fl. Kirkeby, Rømø.

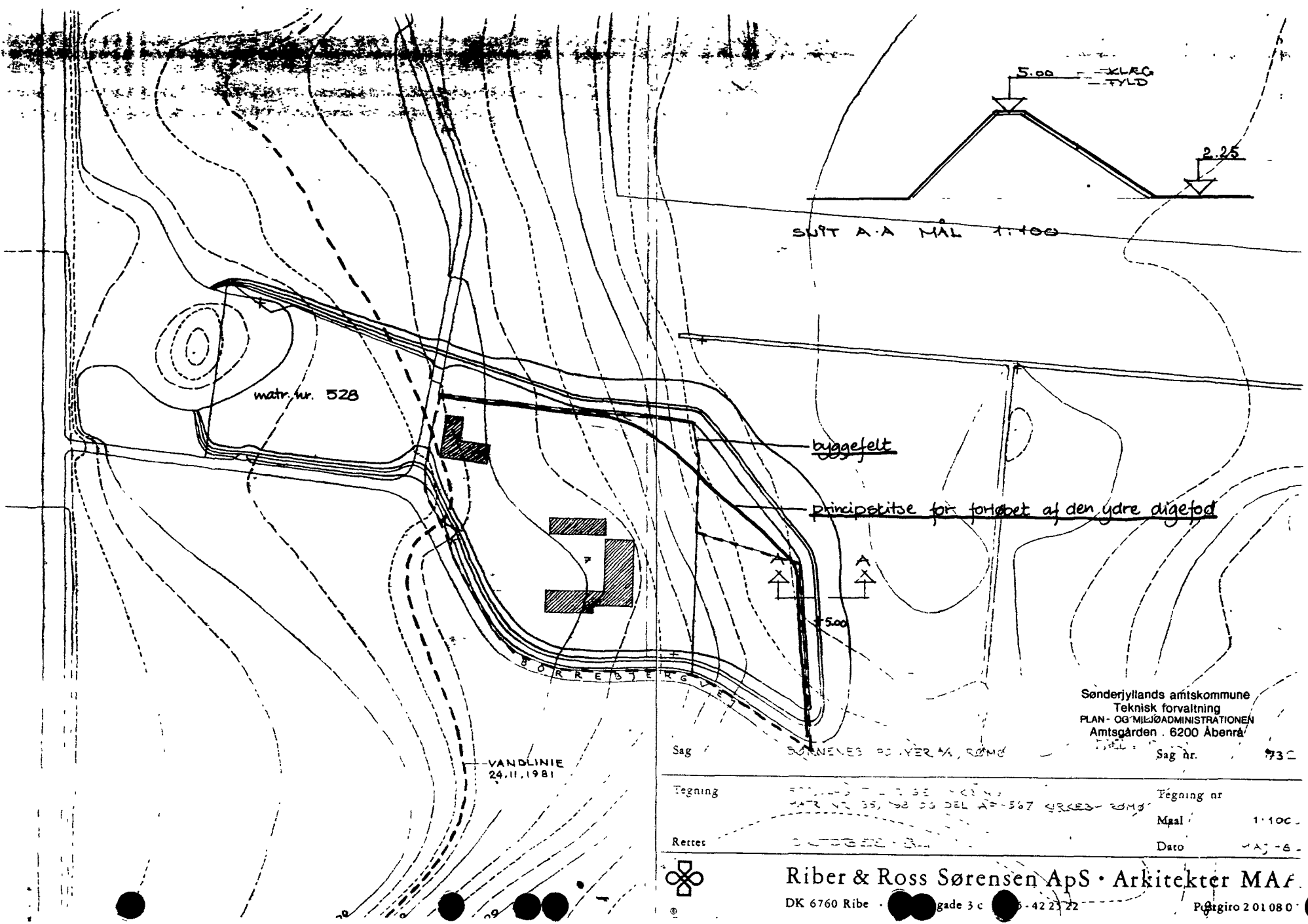
Sønderjyllands amtsråd, fredningsafdelingen, har afgivet udtalelse i sagen den 23. december 1982.

I overensstemmelse med fredningsafdelingens udtalelse meddeler fredningsnævnet herefter dispensation til det ansøgte på vilkår,
at diget i princippet placeres inden for det i fredningen afgrænsede byggefaldt, dog således at der kan ske en overskridelse ved byggefaldtets nordøstlige hjørne og nord for den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 168, jfr. vedlagte principskitse for forløbet af den ydre digefod.

Afgravning inden for det fredede areal er ikke tilladt i henhold til fredningsbestemmelsernes § 2 og 3.

Lind Larsen
Lind Larsen

Hr. Jens Bejer Clausen,
Borrebjergvej 7,
6792 Havneby.



SUIT A-A MÅL 1:100

5.00 KLAC TYLD

2.25

matr. nr. 528

byggefelt

principskitse for forløbet af den ydre digefod

5.00

VANDLINIE
24.11.1981

BORREBJERG

Sønderjyllands amtskommune
Teknisk forvaltning
PLAN- OG MILJØADMINISTRATIONEN
Amtsgården · 6200 Åbenrå

Sag: SUNNENS POLYMER VA, RØMØ Sag nr. 732

Tegning: Tegning nr. 1:100

Rettes: Dato: MAJ-81



Ribber & Ross Sørensen ApS · Arkitekter MAF

DK 6760 Ribe · gade 3 c · 42 23 22

Postgiro 2 01 08 0

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERJYLLANDS AMT
Dommerkontoret, Nørregade 31,
6270 Tønder.
Telefon 74 72 22 05.

optaget
naturstyrelsen

10 195

67 69.00

Den 4. august 1995 afholdt *Fredningsnævnet for Sønderjyllands amt* møde på Rømø med formanden, dommer S.A. Koustrup, det amtsrådsvalgte medlem, Thomas Lauritsen, Christiansfeld, og suppleanten for det kommunalvalgte medlem, Egon Jensen, Skærbæk.

Der foretoges:

J.nr. 51/95

*Rømø Sommerland, Matr.nr. 35
Kirkeby, Rømø, Skærbæk kommune.*

For Sønderjyllands amt mødte udvalgsformand Svend Tarp, sagsbehandler Karin Schmidt og biolog Erik Widerkinck.

For Skærbæk kommune mødte Morten Olesen og kommuneingeniør Beck.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Hans Nielsen.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite mødte formanden J. Lyhne Christensen, der afleverede et skriftligt formuleret indlæg i sagen.

Jens Bejer Clausen, Rømø Sommerland, var til stede.

Lindet Statsskovdistrikt havde meldt afbud.

Sagens bilag var til stede.

Formanden gennemgik sagen og bemærkede bl.a., at Jens Bejer Clausen har søgt om følgende:

OV- og Naturstyrelsen:

SN 124/8-0007

3

1. Lovliggørelse af et ca. 4.000 m² stort areal, der allerede i flere år har været inddraget i Rømø Sommerland. Arealet anvendes fortrinsvis til opstalling af heste og afgræsning af heste. Arealet udgør et kileformet område indenfor fredningen langs med fredningsgrænsen.
2. Dispensation til i højsæsonen at udvide sommerlandets parkeringsareal med ca. 11.000 m².
3. Dispensation til i ca. 6 måneder af året at anvende et ca. 14.000 m² stort areal til opsætning af legeredskaber.

Der foretoges besigtigelse, hvorefter sagen forhandlede:

ad nr. 1:

Der var ingen indvendinger imod at godkende, at arealet på ca. 4.000 m² anvendes som en del af Rømø Sommerland.

ad nr. 3:

Ingen af de mødte kunne støtte Jens Bejer Clausen i ønsket om at udvide sommerlandets areal med et legeland ind på det fredede område.

ad nr. 2:

Fredningsnævnet bemærker, at de ansøgte ca. 11.000 m², som ejeren ønsker at udvide sit parkeringsareal med, er beliggende ind til og nord for den eksisterende parkeringsplads. Der er dels tale om et mindre område fra fredningsgrænsen til et bestående trådhegn mellem det asfalterede befæstede parkeringsareal og en græsfenne, dels om selve græsfennen. Det mindre område blev ved "afskridtning" opmålt til at have et areal på ca. 24 x 54 m² eller ca. 1.300 m². Resten af arealet udgøres af græsfennen. Til græsfennen er der to spor. De to spor ind i græsfennen

kan tydeligt ses, idet de tidligere har været befæstet, men nu er befæstningen på amtets forlangende fjernet i gørligt omfang. Der er ikke spor efter skade som følge af parkering i den øvrige del af græsfennen.

Jens Bejer Clausen oplyste, at arealet mellem den egentlige parkeringsplads og græsfennen har været anvendt til parkering i højsæson lige siden sommerlandets start i 1982, og at græsfennen også i mange år har været anvendt til parkering under spidsbelastning i juli måned.

Der blev drøftet andre muligheder for at anvise Bejer Clausen parkeringsareal i højsæsonen, men det måtte konstateres, at der ikke foreligger andre praktiske løsninger end en lejlighedsvis åbning af græsfennen til parkering.

En foreslået indretning af et parkeringsareal nogle 100 meter borte ved Bejer Clausens hus, der også ligger i det fredede område, men hvor fredningskendelsen giver mulighed for en udvidelse af bebyggelsen, er næppe praktisk, idet en grusvej dertil skal udvides/udbygges, ligesom indkørsel formentlig skal ske ad en rampe over et dige. I så fald vil det pågældende areal til parkeringsplads blive væsentligt indskrænket, og rampen vil være et forstyrrende element i naturen.

De to repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening kunne ikke acceptere, at der blev givet dispensation til udvidelsen af parkeringsarealet og udtalte, at dette ville være i strid med fredningens formål samt belønne den, der overtræder fredningsbestemmelserne.

Et forslag fra naturfredningsforeningen om at indrette parkeringsplads på matr.r. 79 og 510 er bl.a. efter udtalelse fra kommunens repræsentanter ikke gennemførlig økonomisk på grund af grundpriserne på stedet. Arealerne er iøvrigt i privat eje, og det ene areal er en del kuperet.

Svend Tarp henviste til udtalelsen fra amtets udvalg for teknik, hvorefter amtet kan gå ind for, at parkeringspladsen i 2 måneder af året udvides med de forannævnte 1300 til 1500 m² svarende til det areal, som ligger mellem parkeringsarealet og græsfennem.

Kommunens repræsentanter henstillede til nævnet at få tilvejebragt en løsning på sommerlandets parkeringsproblem, således at flere års uoverensstemmelser afsluttes. Kommunen rådede ikke over arealer i området.

Der var almindelig enighed om, at det var væsentligt, at der nu blev truffet en afgørelse, som kunne afslutte års uenighed om Rømø Sommerlands parkeringsproblemer, som især har givet anledning til ufred mellem ejeren og Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsnævnets afgørelse:

Der var i nævnet enighed om ved en dispensation fra fredningen at lovliggøre brugen af det areal på ca. 4.000 m², som fra Rømø Sommerlands start ved hegning m.v. har været inddraget i selve Sommerlandet.

Det er dog et vilkår, at den nuværende brug af dette areal ikke ændres.

Der var endvidere enighed om at afslå at meddele dispensation til at indrette ca. 14.000 m² af det fredede område til opsætning af legeredskaber.

For så vidt angår udvidelsen af parkeringsarealet med de foran nævnte 1300 - 1500 m² mellem den asfalterede parkeringsplads og græsfennen, var der i nævnet ingen betænkelighed ved at meddele dispensation uden tidsbegrænsning, dog således at dispensation kun gælder for den periode fra omkring påske til efterårsferien, hvor sommerlandet er åbent. Der er herved lagt vægt på, at dette

areal i praksis fremtræder som en parkeringsplads og i hvert fald, bortset fra de senere år, upåtalte har været anvendt hertil. Nævnet lægger endvidere vægt på, at Rømø Sommerland herved i det store og hele får løst et presserende parkeringsproblem uden yderligere indgreb i naturen. Arealet ligger lige indenfor fredningsgrænsen, der formentlig kunne have været rykket dette ubetydelige stykke tilbage, såfremt problemet da havde været påpeget/aktuelt. Endvidere er der overfor sommerlandet en velbesøgt campingplads, og området er således ikke uberørt.

Med hensyn til parkering på græsfennen er der i nævnet enighed om på nedenstående betingelser at tillade parkering i perioden 1. juli til 10. august under spidsbelastning, det vil efter ejerens oplysning sige ca. 3 dage om ugen. Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at få sommerlandets parkeringsproblem løst på praktisk måde, at den nævnte periode ligger efter fuglenes yngletid, og at der ikke med den eksisterende brug af fennen er synlige spor efter parkering udover de nævnte spor, samt at perioden er så kort, at fennen græs/planter har rigelig tid til at retablere sig i de andre ca. 11 måneder. Arealet bruges i forvejen lejlighedsvis til afgræsning. Vel er det også nævnets opfattelse, at et landskab med kreaturer, får og heste er kønnere at se på end parkerede biler, men dette forhold er i relation til ejerens erhvervsinteresse ikke et afgørende synspunkt.

Det er dog en betingelse for denne dispensation, at fennen er forsvarlig og tydelig hegnet med et to rækker kreaturhegn af sædvanlig størrelse, og at fennen også i perioden 1. juli til 10. august dagligt lukkes udenfor sommerlandets åbningstid.

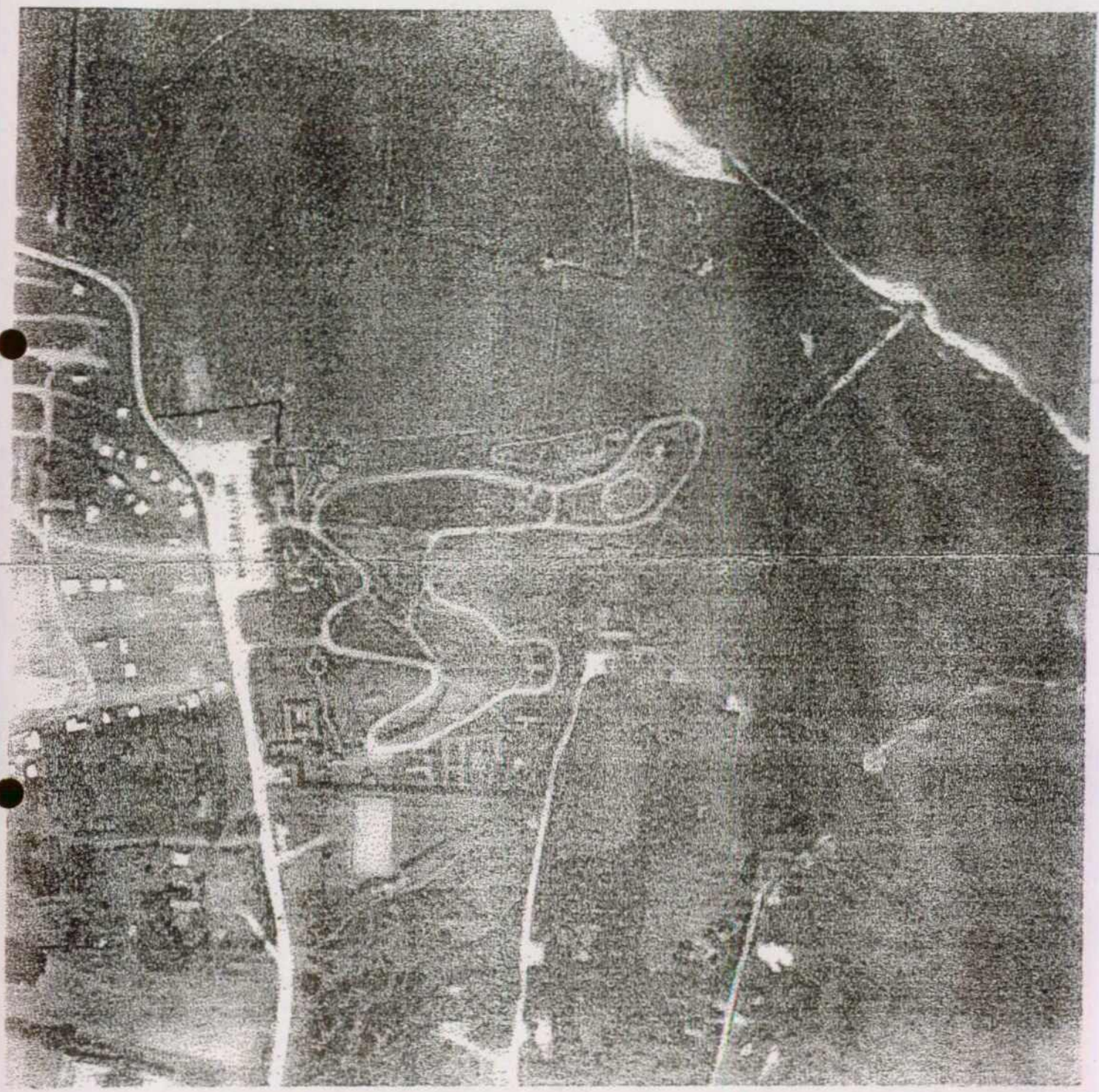
Denne sidste dispensation for græsfennens anvendelse gælder indtil videre, men kan inddrages af nævnet, såfremt betingelserne for dispensationen ikke overholdes, ligesom en overtrædelse kan medføre en anmeldelse med evt. efterfølgende politisag.

På kendelsen vedhæftes et luftfoto fra 1994, hvor trådhegnet til græs-fennen er vist med rødt.


S.A. Koustrup.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra dens modtagelse indklages for Naturklagenævnet af ansøgeren og forskellige myndigheden.

Klage skal indsendes skriftligt til **Fredningsnævnet for Sønderjyllands amt, Dommerkontoret, Nørregade 31, 6270 Tønder**, der videresender klagen til Naturklagenævnet sammen med sagens dokumenter.



--- appearing for P. glada.