

13-07-2021

Ref.: Mette E. Lauridsen

Sagsnr.: 08/15930

Dokumentnr.: 98292/21



Varde  
Kommune

### Resumé af høringsvar og vurdering.

Afsenders ejendom	Resume af høringsvar	Vurdering og afledte justeringer
Nordre Digevej 12 (matr.nr. 42æ)	<p>1. Tilslutning til partsfordelingen, men med forslag om, at campingpladsen skal have en samlet udgift, som arealmæssigt og forholdsmæssigt svarer til en sommerhusejers grund – altså 30 enheder gange dette forhold. Campingpladsens takstareal er anført til 382.756 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Færdsel på diget bør fremadrettet ikke foregå på langs af diget. Der foregår en nedslidning af digets krone – bevoksningen er væk og der er 12-15 større huller i digekronen – og dette er en fysisk foranstaltning ved projektet. Huller udfyldes til tider med cement og grus, hvilket ikke er "naturlig" vedligeholdelse af diget. Der må forventes yderligere belastning ved udvidelse til vintercampingsmulighed. Endelig bør digets tarv veje tungere end turisternes, idet de sydlige landområder på denne strækning af diget har stået under vand over længere perioder gennem vinterhalvåret/foråret, hvorfor truslen vokser.</p> <p>3. Det foreslås, at rampen over diget fra campingpladsen til Sønder Digevej erstattes</p>	<p>Ad 1. Partsfordelingen fastsættes efter en konkret vurdering. Særligt for ejendommene i kategori (4) Øvrige, gælder, at antallet af parter fastsættes individuelt, idet der er tale om ejendomme, som ikke er sammenlignelige med sommerhuse, og heller ikke er landbrugsjord.</p> <p>Campingpladsens centrale matr.nr. 42c er vist på vedlagte kortbilag. Under campingpladsens matrikel hører også landbrugsjord. Matriklens landbrugsjord tildeles parter som øvrig landbrugsjord, mens det reelle campingpladsområde på ca. 236.000 m<sup>2</sup> efter en konkret vurdering er fastsat til et partsantal på 1200 parter. Der er lagt vægt på, at campingpladsen har betydeligt flere værdier end et sommerhus (1200 parter svarer til 40 sommerhuse), og at det er de faste anlæg, som opnår beskyttelse - ikke indtjeningspotentialet. En partsfastsættelse <u>alene</u> ud fra matriklens arealmæssige størrelse vurderes ikke at være relevant for selve campingpladsen, men fx værdien af bygninger og andre anlæg, der er helårs og dermed opnår beskyttelse i den periode, hvor risikoen er størst (vinterhalvåret), er relevant at inddrage, hvorimod søen på campingpladsen vurderes ikke at have værdi i denne sammenhæng.</p> <p>I øvrigt er der i vedtægtens § 3, stk. 4, taget højde for, at hvis ejendomme i kategorien Øvrige foretager ændringer fx udvider, kan partsantallet for ejendommen ændres.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer.</u></p> <p>Ad 2. Beskrivelsen af digets dimensioner er uændret og dermed fastholdes digets nuværende højde og udstrækning. Sagen omhandler alene ny udgiftsfordeling og en modernisering af vedtægten. Reguleringen af færdsel på diget er uændret i forhold til</p>


	<p>med en ny med ændret udformning og placering. Den ændrede placering – 50-100 m mod øst - sikrer færre gener for sommerhusbeboerne tæt på. Ny udformning – lukket på begge sider – sikrer færdsel kun sker på tværs af diget.</p>	<p>den gamle vedtægt. Det skal dog bemærkes, at der gennem mange år har været gående færdsel på diget fra Oles dige og i retning mod øst – altså på langs af diget. Der foreligger ikke en udtrykkelig aftale herom, hvorfor det efter forvaltningens vurdering må bero på en stiltiende aftale. Det med færdslen forbundne slid fører Kystdirektoratet årligt tilsyn med, og vedligeholdelsen – som bestyrelsen forestår - bliver drøftet. Bestyrelsen er meget opmærksomme på problematikken og udbedrer løbende forholdene, senest er der etableret hegn netop for at styre uhensigtsmæssig adfærd. Slid på diget vurderes at være et vedligeholdelsesspørgsmål og dermed et tilsynsforhold, som skal reguleres ud fra vedtægtsbestemmelserne, men ikke indgå i denne konkrete afgørelse.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer.</u></p> <p>Ad 3. Flytning og evt. etablering af ny rampe indgår ikke i den konkrete sag, men forslaget bringes videre til bestyrelsen.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer.</u></p>
Krogsande 21	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kortmaterialet er mangelfuldt og fejlbehæftet (modsigende).</li> <li>2. Der mangler offentliggørelse af materiale på kommunens hjemmeside.</li> <li>3. Fejlagtig kategorisering på medlemslisten (bilag 2 til vedtægten) af flere ejendomme.</li> <li>4. Begrundelsen er uklar og har tvetydige konsekvenser, og tinglysning af servitut om medlemspligt medfører afgivelse af rettigheder til egen grund, hvilket er en værdiforringelse og dermed af ekspropriativ karakter. Der nævnes specifikke bestemmelser i vedtægten.</li> </ol>	<p>Ad 1. På baggrund af de indkomne høringssvar har LandSyd gennemgået sagens kortmateriale, der er offentliggjort på kommunens hjemmeside, og revideret dette, se vedlagte bilag 1 og 3 til vedtægten. Hermed skulle der være skabt et entydigt og klart grundlag til fremtidig administration i medfør af vedtægten.</p> <p>Det skal samtidig fremhæves, at det gamle kortbilag fortsat er gældende, jf. vedtægtens § 2, stk. 2.</p> <p><u>Justering: Bilag 1 - afsnit 6 på s. 1 tilrettes, således de sidste tre ejendomme, hvorpå digekronen angives at være beliggende, er matr.nr. 55a, 55ac og 55ad, mens matr.nr. 55s udgår. Kortbilagene til bilag 1 og bilag 3.2 (ramper øst) - er revideret, se vedlagte.</u></p> <p>Ad 2. Alt relevant materiale er offentliggjort – også Kystdirektoratets udtalelse samt forslag til bilag 3.1. og 3.2. til vedtægten.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer.</u></p> <p>Ad 3. Det er korrekt at ejendommens (Krogsande 21) kategori er angivet til "Foran diget". Bebyggelsen er et sommerhus, som ligger over kote 4, og derfor er ejendommen tildelt 0 parter. Kategorien vurderes rettelig at skulle være "Sommerhus", med noten "Bebyggelsen over kote 4".</p>

		<p>Øvrige ejendomme berørt af 15 meter zonen i digets østligste ende er gennemgået for fejlagtig kategorisering. Krogsande 19 ligestilles i den forbindelse med Krogsande 21, men ændringen er ikke væsentlig, da der fortsat tildeles 0 parter. Det er desuden konstateret, at Krogsande 24 utvivlsomt er beliggende på diget, hvorfor ejendommen er beskyttet af/har fordel af diget og derfor vurderes ejendommens kategori også at skulle ændres til "Sommerhus" samt tildeles 30 parter. Dette forhold har været i høring. Ved høringsfristens udløb er der ikke indkommet hørings svar fra lodsejer.</p> <p><u>Justering: Kategorien for Krogsande 19 og 21 ændres på medlemsfortegnelsen (bilag 2) til "Sommerhus" samt noten "Bebyggelsen over kote 4", og vedtægtens § 3, stk. 2, præciseres til "- (3) Foran diget (ejendomme beliggende foran diget (udvendigt)) – 0 parter". Derudover ændres kategorien for Krogsande 24 til "Sommerhus" og tildeles 30 parter som følge af at være beskyttet/have gavn af diget. Kort med oversigt over partsfordeling justeres i overensstemmelse hermed.</u></p> <p>Ad 4. Vedtægten moderniseres og kommer til at afspejle de faktiske forhold som fx at der ikke længere er egepæle i knækpunkterne og ændrede ramper eller vejforløb. Vedtægten bliver derved tidssvarende og kan danne afsæt for eventuelle andre tiltag i området fx foranlediget af øget turisme eller fremtidige klimaændringer.</p> <p>Det vurderes ikke at være korrekt, at ejendommen ikke i dag er berørt af diget. Diget er således som ovenfor beskrevet beliggende på ejendommen og har været det før, at sommerhuset blev opført. Det forhold, at nuværende ejere ikke har været vidende om dette, ændrer dog ikke på dette faktum, samt at diget skal respekteres og ejerne skal tolerere evt. udbedring af skader. Digets bredde er anført til 15 meter i den nuværende vedtægt, og opsætning af hegn er også i dag en mulighed for digelaget. Vedligehold af diget er ligeledes fastlagt i den nuværende vedtægt, og forslaget til den nye vedtægt medfører således heller ingen ændringer heri, udover hvad den naturlige samfundsudvikling tilsiger i forhold til pleje af diger (kystbeskyttelsesforanstaltninger). Digelagets rettigheder og forpligtelser, der er knyttet til digeanlægget, fremgår således også af den nuværende vedtægt, og der er derfor ikke tale om afståelse af rettigheder af ekspropriativ karakter. Der er tale om en opdatering/modernisering af vedtægten, men digets placering og dimensioner ændres ikke, og af den grund vurderes der ikke at være tale om ekspropriation. Endelig fremgår det også af kystbeskyttelseslovens § 19h, at ejere af omliggende arealer skal tåle, at arealerne benyttes i nødvendigt omfang i forbindelse med forundersøgelser, tilsyn, vedligeholdelsesarbejder og andre foranstaltninger i forbindelse med kystbeskyttelse. (se også nedenfor)</p> <p>Ændring af diget vil skulle ske efter kystbeskyttelseslovens § 11, stk. 1, som tager</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>højde for "ændring og nedlæggelse eller ophør af allerede bestående eller besluttede kystbeskyttelsesforanstaltninger", mens den relevante bestemmelse i denne konkrete sag er § 11, stk. 2, som regulerer udgiftsfordelingen, og § 7, som omhandler vedtægten. Det er derfor ikke korrekt, at der med denne afgørelse kan ske væsentlige ændringer, og derfor er der heller ikke tale om potentiel ekspropriering af den grund.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer</u></p>
<p>Krogsande 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 og 28</p>	<p>1. Beskrivelsen af den østlige klitrække i Krogsande er mangelfuld.</p> <p>2. Tinglysning af servitut om medlemspligt/vedtægter vil indebære afgivelse af rettigheder til egen grund og medføre værdiforringelse, hvorfor der er tale om et indgreb af ekspropriativ karakter. Der er ikke tinglyst en servitut i dag om Oksby Digelag. Kystbeskyttelsesloven kan ikke anvendes til gennemførelse af tinglysningen en sådan servitut</p>	<p>Ad 1. Som ovenfor - På baggrund af de indkomne høringssvar har LandSyd gennemgået sagens kortmateriale, der er offentliggjort på kommunens hjemmeside, og revideret dette, se vedlagte bilag 1. Hermed skulle der være skabt et entydigt og klart grundlag til fremtidig administration i medfør af vedtægten.</p> <p>Det skal samtidig fremhæves, at det gamle kortbilag fortsat er gældende, jf. vedtægtens § 2, stk. 2.</p> <p><u>Justering: Bilag 1 - afsnit 6 på s. 1 tilrettes, således de sidste tre ejendomme, hvorpå digekronen angives at være beliggende, er matr.nr. 55a, 55ac og 55ad, mens matr.nr. 55s udgår. Kortbilagene til bilag 1 og bilag 3.2 (ramper øst) - er revideret, se vedlagte.</u></p> <p>Ad 2. Kystbeskyttelsesloven vurderes at være rette hjemmelsgrundlag, idet diget er en kystbeskyttelsesforanstaltning, og det fremgår</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- af lovens § 7, at der kan oprettes et digelag, som de bidragsydende ejere <b>skal</b> være medlem af,</li> <li>- af lovens § 8, at medlemspligt af laget <b>kan</b> tinglyses på de ejendomme, der hører til laget,</li> <li>- af lovens §9a, at lodsejere, der opnår beskyttelse eller anden fordel kan pålægges bidragspligt,</li> <li>- af lovens § 11, stk. 2, at udgiftsfordelingen kan ændres.</li> </ul> <p>Det bemærkes, at det fremgår af den gamle vedtægts § 14, at "Vedtægten... tinglyses for alle de bidragspligtige ejendomme <u>samt for de ejendomme, på hvilke digeanlægget er beliggende</u>". I den ny vedtægt er dette videreført i § 12, idet der står, at "Kommunalbestyrelsen lader for laget regning denne vedtægt tinglyse på alle de af digelagets anlæg berørte ejendomme og de i bilag 2 anførte ejendomme". Vedtægten skulle således have været tinglyst på ejendommene og kan kræves det i medfør af de vedtægtsmæssige bestemmelser.</p>

		<p>Den konkrete sag indebærer desuden ikke afgivelse af rettigheder, idet der alene er tale om en ny udgiftsfordeling samt vedtægtsændringer. Der etableres ikke nye fysiske foranstaltninger, som kræver inddragelse af yderligere areal, men eksisterende forhold fastholdes, hvorfor der ikke skal træffes afgørelse efter kystbeskyttelseslovens § 6. Afgørelsen vil kunne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som herefter tager stilling til spørgsmålet.</p> <p>I forhold til udgiftsfordelingen og dermed medlemspligten og tinglysning af servitut herom foretages der en konkret vurdering, hvor det lægges til grund, at der er en afgørende forskel, idet bebyggelsen på ejendommene Krogsande 18, 19, 21, 24, 26 og 28 utvivlsomt er beliggende bagved (eller ovenpå) diget og opnår derved som udgangspunkt beskyttelse/fordel af diget, mens dette ikke er tilfældet for bebyggelsen på ejendommene Krogsande 20, 22 og 23.</p> <p>Af denne grund tildeles Krogsande 20, 22 og 23 ingen parter i lighed med øvrige ejendomme, hvor bebyggelsen er beliggende uden for diget (udvendigt) og skal dermed ikke betale til digelaget. Diget og dets vedligeholdelse skal dog respekteres, og der tinglyses servitut på ejendommen om medlemspligt, hvorved der opnås indflydelse på digets opretholdelse og vedligeholdelse.</p> <p>Krogsande 19 og 21 er beliggende bagved diget og i princippet beskyttet af diget. Ejendommene ligger imidlertid over kote 4, hvorfor de ikke sidestilles med ejendomme under kote 4, og derfor tildeles de 0 parter. Kategorien vurderes rettelig at skulle være "Sommerhus", med noten "Bebyggelsen over kote 4".</p> <p>Øvrige ejendomme, der er beskyttet af diget, tildeles i lighed med de øvrige sommerhuse 30 parter.</p> <p><u>Justering: Se ovenfor under høringssvaret fra Krogsande 21, pkt. 3.</u></p>
Krogsande 20	<p>1. Henleder opmærksomheden på, at ejendommene Krogsande 18, 19, 21, 26 og 28 bør fremgå af bilag 1 til forslag til vedtægten på lige fod med ejendommene Krogsande 20, 22, 24 og 23, hvoraf det fremgår at lovligt opførte bygninger på diget eller i umiddelbar nærhed har ret til forblive liggende på den nuværende placering og i</p>	<p>Ad 1. Som ovenfor - På baggrund af de indkomne høringssvar har LandSyd gennemgået sagens kortmateriale, der er offentliggjort på kommunens hjemmeside, og revideret dette, se vedlagte bilag 1. 15 meter zonen, der fremgår af vedtægten, er markeret bedst muligt efter de nuværende forhold og på den baggrund vurderes bebyggelsen på Krogsande 18, 19, 21 og 28 ikke at være beliggende inden for 15 meter zonen, mens dette er tilfældet for Krogsande 26.</p> <p><u>Justering: Mht. Krogsande 26 henvises til nedenfor.</u></p>

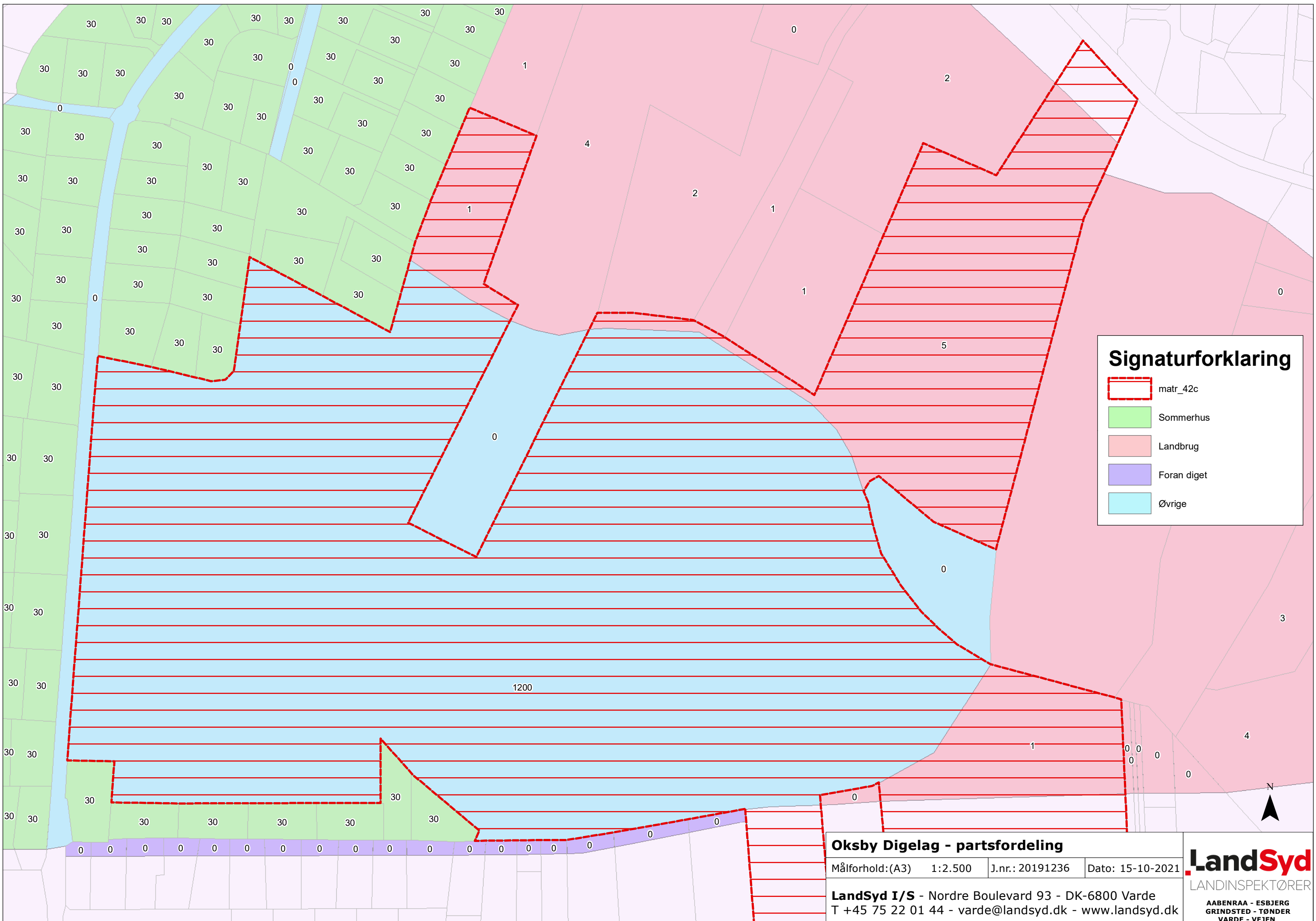
	<p>deres nuværende form og arealstørrelse.</p> <p>2. Forespørgsel til hjemmelsgrundlaget i Kystbeskyttelsesloven ved ændring af diget.</p> <p>3. Fremsat forslag om alternativ løsning til at fremtidssikre området i form af et dige – løbende i retningen nord-syd men med en placering øst for Krogsande.</p>	<p>Ad 2. Kystbeskyttelseslovens § 11, stk. 1, tager højde for "ændring og nedlæggelse eller ophør af allerede bestående eller besluttede kystbeskyttelsesforanstaltninger", mens den relevante bestemmelse i denne konkrete sag er § 11, stk. 2, som regulerer udgiftsfordelingen, og § 7, som omhandler vedtægten.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer.</u></p> <p>Ad 3. Et nyt kystbeskyttelsesprojekt kan rejses af lodsejere, men skal behandles som en selvstændig sag – uafhængig af denne konkrete sag.</p> <p><u>Ingen afledte justeringer.</u></p>
<p>Skippervej 1B (matr.nr. 22au)</p>	<p>1. Der er en fejl i materialet. Ejendommen skal ikke være bidragsyder eller subsidiært sættes til 0 parter, da selve bebyggelsen ligger uden for det område, der har opnået beskyttelse af diget.</p> <p>2. Der er omtalt en rampe på bilag 1, hvilket ikke er korrekt. Der har ikke været en rampe i hvert fald de sidste 50-60 år.</p>	<p>Ad 1. Det er korrekt, at det kun er en ubebygget del af ejendommen, som ligger inden for det område, der er fastlagt ud fra højdekurver til at være beskyttet/have gavn af diget. Ingen aktiver vurderes derfor at være beskyttet af diget.</p> <p><u>Justering: Antallet af parter fastsættes til 0. Kategorien fastholdes på medlemsfortegnelsen (bilag 2) som "Sommerhus" men med noten "Bebyggelsen over kote 4". Kort med oversigt over partsfordeling justeres i overensstemmelse hermed.</u></p> <p>Ad 2. Luftfoto er gennemgået og viser, at der ikke har været en rampe i form af et fysisk anlæg som andre gangramper i mange år. Nedenfor ses således luftfoto fra 1980 – cirklen angiver, hvor omtrentlig der ved digets etablering har været en rampe:</p>

		 <p><u>Justering: På bilag 1 i afsnittet om gangramper (sidste afsnit s. 2) slettes 22au og afsnittet tilpasses, ligesom der i afsnit 3, s. 1 ændres 2 gangramper til 1 gangrampe.</u></p>
Krogsande 26	<p>1. Der er en fejl i materialet, der er forelagt udvalget i marts 2020, idet ejendommen skal nævnes på lige fod med fx ejendommen Krogsande 24 i bilag 1 til vedtægten, hvoraf det fremgår at lovligt opførte bygninger på diget eller i umiddelbar nærhed har ret til</p>	<p>Ad 1. Dette er korrekt, at ejendommen skal nævnes i afsnittet i bilag 1, hvorfor denne rettelse burde have fremgået af det oprindelige materiale. Dette er også i tråd med, at ejendommen vises på kortbilaget med 15 meter zonen, se ovenfor under høringsvar fra Krogsande 20, pkt. 1</p> <p><u>Justering: Vedtægtens bilag 1 (s. 1, afsnit 8) tilrettes i overensstemmelse hermed.</u></p>

	forblive liggende på den nuværende placering og i deres nuværende form og arealstørrelse.	<u>Som det første matr.nr. indsættes 55ae (Krogsande 26)</u>
Tekniske tilretninger i vedtægten		Note 1 opdateres med nyeste lovhenvi- sning. Præcisering i vedtægtens § 13, stk. 1, idet det tilføjes til sidst ", jf. lovens § 12, stk. 1". Præcisering i vedtægtens § 13, stk. 4, idet det tilføjes efter afgørelser " <i>efter kystbeskyttelsesloven</i> ". Ikrafttrædelsen ændres til 1. januar 2022. Bilag 3 udskiftes ordet fortegnelse med " <i>oversigt</i> "

Bilag: kortbilag over campingpladsen





### Signaturforklaring

- matr\_42c
- Sommerhus
- Landbrug
- Foran diget
- Øvrige

#### Oksby Digelag - partsfordeling

Målforshold:(A3) 1:2.500 | J.nr.: 20191236 | Dato: 15-10-2021

**LandSyd I/S** - Nordre Boulevard 93 - DK-6800 Varde  
 T +45 75 22 01 44 - varde@landsyd.dk - www.landsyd.dk

**LandSyd**  
 LANDINSPEKTØRER  
 AABENRAA - ESBJERG  
 GRINDSTED - TØNDER  
 VARDE - VEJEN