



Anne Mette og Thomas Thøgersen
Frydenborgvej 20
6092 Sønder Stenderup

ATT: Arkitekt Hans Jacobsen

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04662-22
Ref. Christina Hattesen-
Hangård
14-06-2022

Afgørelse vedr. ombygning og renovering af udhuse, renovering og udvidelse af boligen samt opførelse af maskinhal inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har den 5. november 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygning og renovering af udhuse, renovering og udvidelse af boligen samt opførelse af maskinhal inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 85a Sdr. Stenderup By, Sdr. Stenderup, Frydenborgvej 20, 6092 Sønder Stenderup, i Kolding Kommune.

I forbindelse med sagsbehandlingen af denne sag, er Kystdirektoratet blevet opmærksom på at der er blevet opført et brændeskur på matriklen, dette forhold vil blive behandlet i en særskilt afgørelse.

Afgørelse

Tilladelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6 til, efter nedrivning af eksisterende bygninger, at foretage ombygning og renovering af udhuse, renovering og udvidelse af boligen samt opførelse af en maskinhal, alt sammen med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2. Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10, jf. § 15, til kvist.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



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 må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Redegørelse for sagen

Kystdirektoratet modtog den 5. november 2020 en ansøgning om ombygning og renovering af udhuse, renovering og udvidelse af boligen samt opførelse af en maskinhal inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der har i forbindelse med sagsbehandlingen været dialog mellem ansøger og Kystdirektoratet ang. tilretning af projektet. Redegørelsen af sagen indeholder det endelige ansøgte.

Ejendommen er i BBR noteret som en landbrugsejendom med et stuehus på 104 m². Der er på ejendommen registreret 6 udhuse med et samlet areal på 151 m².

I 1990 blev der givet tilladelse til at opføre en ny helårsbeboelse inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. I forbindelse med tilladelsen blev der stillet vilkår om, at den oprindelige helårsbeboelse skulle nedlægges og derefter kun anvendes som udhus eller driftsbygning for ejendommen. Dette vilkår er tinglyst på ejendommen.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Selve stuehuset er beliggende inden for den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje der trådte i kraft i 1937, mens resten af ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen den 15. november 2001. (se fig. 1)



Fig. 1. Ortofoto 2020 sommer. Det orange prikkede område markerer det nuværende strandbeskyttede areal. Den lyserøde streg markerer den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinjen. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.

Af Slots – og kulturarvsstyrelsen hjemmeside om fredede og bevaringsværdige bygninger fremgår det, at det oprindelige stuehus har en bevaringsværdi 6.

Af fig. 2 ses de eksisterende forhold på ejendommen.

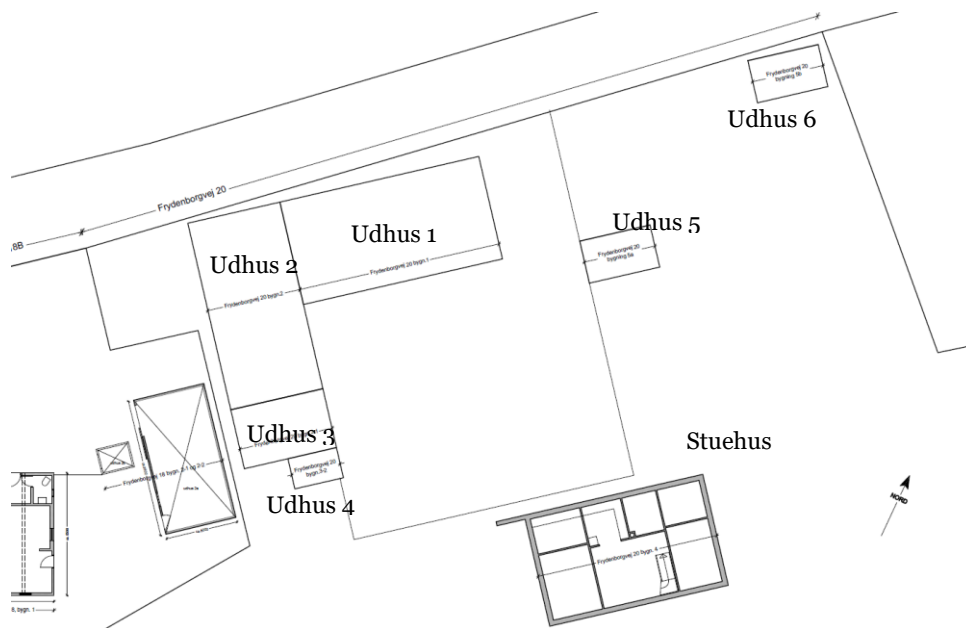


Fig. 2. Plantegning fra ansøgningsmaterialet af de eksisterende forhold. Udhus 1 er det oprindelige stuehus.

Stuehuset

Af ansøgningen fremgår det, at det er ønsket at udvide det eksisterende stuehus med 21 m². Udvidelsen skal rumme bryggers og toilet. Det er ønsket at udvide på landsiden af stuehuset ind mod gårdspladsen. Tilbygningen skal også fungere som bindeled mellem stuehuset og det ønskede maskinhus. Derudover er det ønsket at udskifte de eksisterende tagvindue ud mod vandsiden med en kvist. Se fig. 3 og 4.

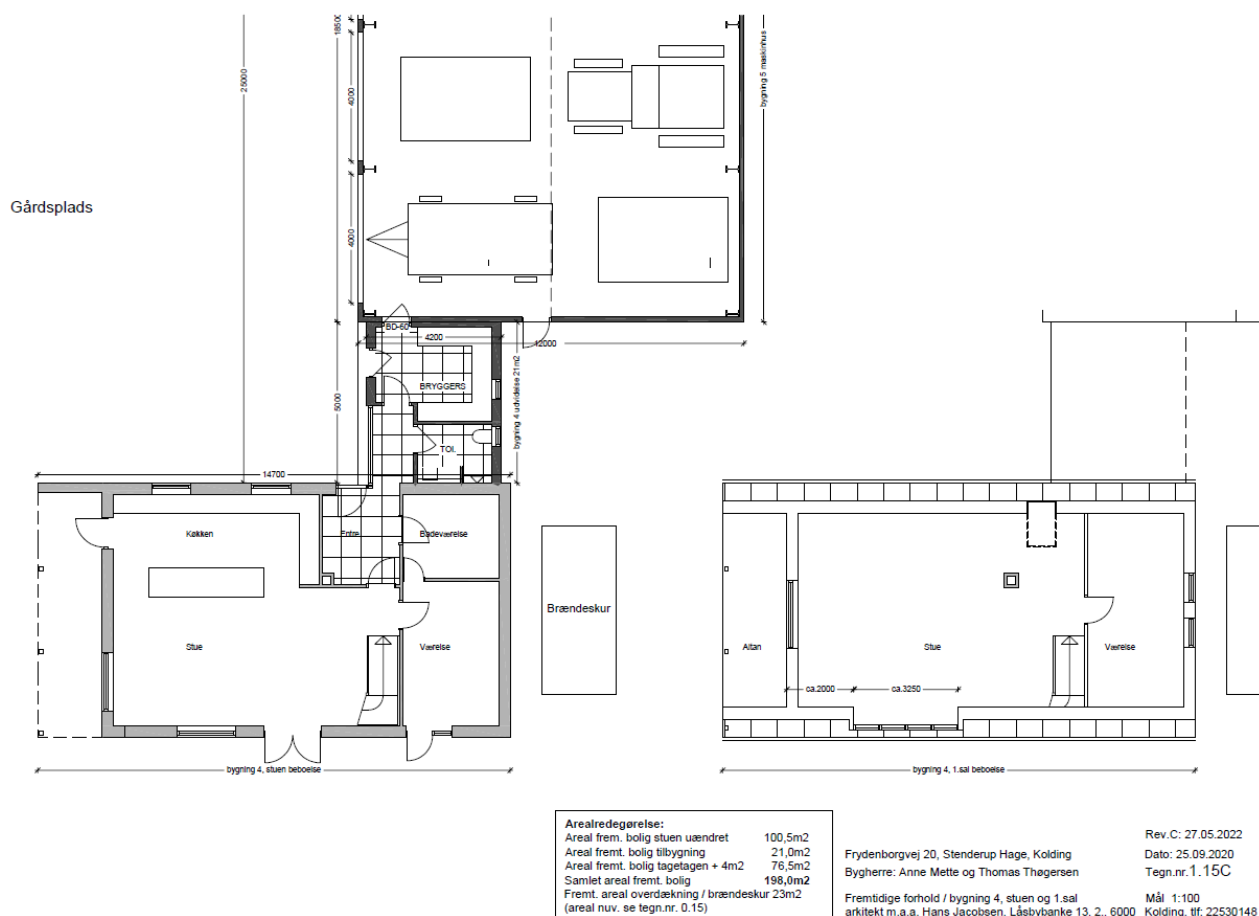


Fig. 3. Plantegning fra ansøgningsmaterialet der viser den ønskede udvidelse af stuehuset.

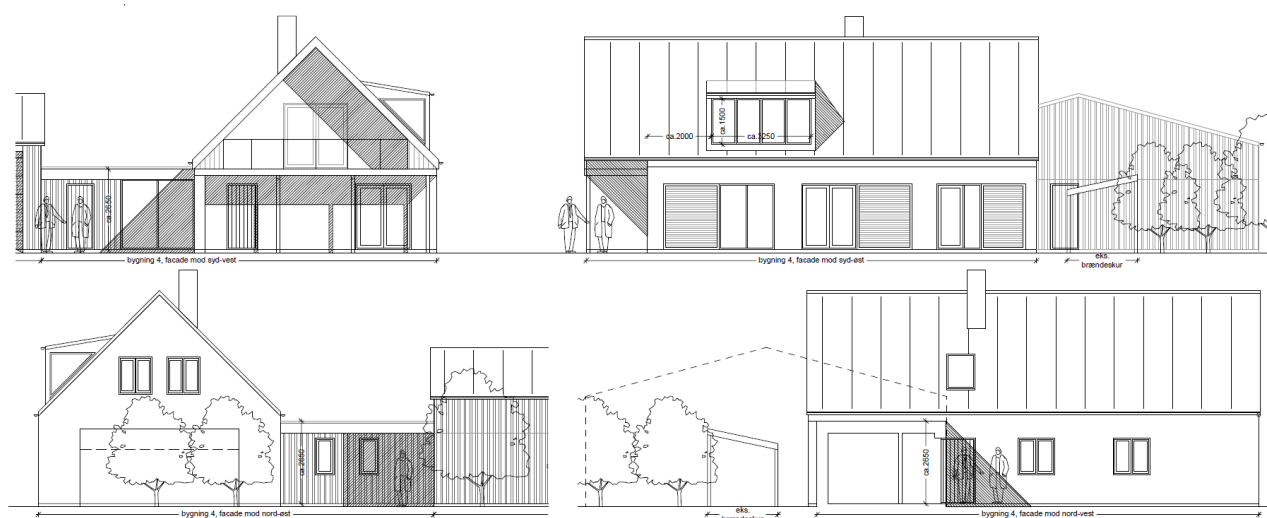


Fig. 4. Snittegning af stuehuset.

Ansøger oplyser, at der ikke er mulighed for at placere kvisten på landsiden af bygningen, da denne tagside indeholder såvel skorsten samt udsugningskanaler fra stueetage. Desuden er der to indvendige vægge på 1. sal, som ikke giver mulighed for vinduer mod gårdspladsen.

Udhuse

Det fremgår ligeledes af ansøgningen, at det er ønsket at nedrive udhus 3, 4, 5 og 6 og erstatte disse med et en udhus og en overdækning på udhus 3 placering. Således vil den samlede mængde af udhuse blive på 147 m². Se fig. 5.

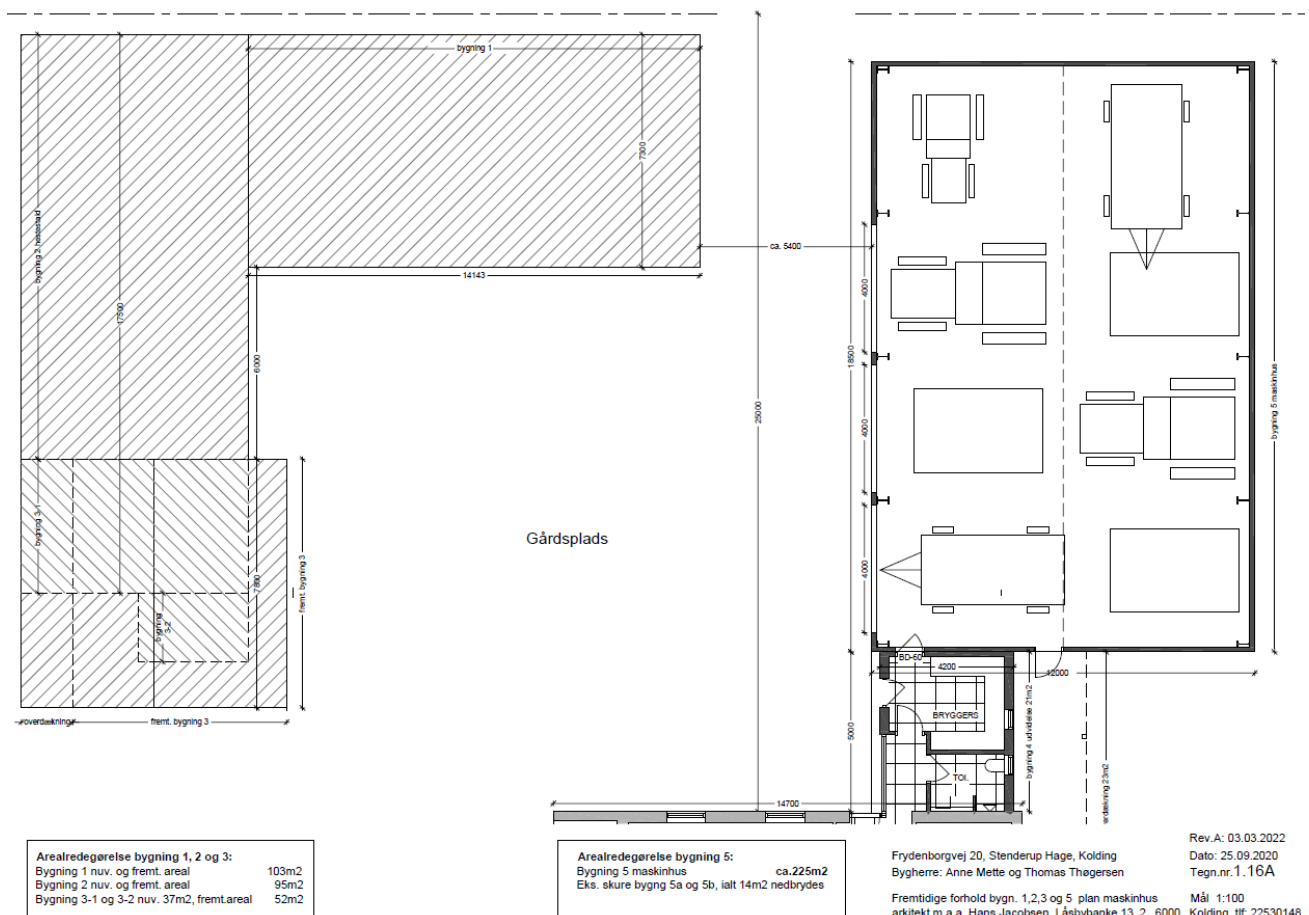


Fig. 5. Plantegning fra ansøgningsmaterialet af de fremtidige forhold.



Maskinhuset

Af ansøgningen fremgår det, at der er ønske at opføre et maskinhus på 225 m², til opbevaring af følgende maskiner:

Landbrug	Skovbrug
- 2 traktorer	- 1 flismaskine til traktor
- 2 minigravere	- 1 Kløvemaskine til traktor
- 1 minilæsser	
- 1 skrålægger (strå og hø)	
- 1 høvender	
- 2 ballepressere	
- 1 høvogn med svanehals	
- 3 marktrumler	
- 1 stagle (klippe træer)	
- 1 fræser (til jord)	

Ansøger har efterfølgende oplyst:

"Da vi har heste på stald og mark, selv driver vor egen skov og jord samt pasning af nabojord (slåning af græs, pasning af hegn og hække og oprensning af grøfter) mener vi bestemt, at udvidelserne er nødvendige for den erhvervsmæssige del af landbrugsdriften.

Som tilkendegivet i den oprindelig ansøgning har vi en del maskiner, der i øjeblikket midlertidigt er opbevaret udendørs under interimistiske presninger og afdækningsplast-stykker, hvilket naturligvis ikke er optimalt; I øjeblikket har vi to alm. traktorer, to minigravere, en led-læsser med skovl og pallegaffler, en maskintrailer, en tip-trailer, en hestetrailler og div. redskaber for traktor (fræser, slagleslåer, hø-vender, slåer med crimper, ballepresser, tip-vogn, skårlægger, hækkeklipper, pælebor, brændekløver og flis-skære)."

Dertil oplyses det, at ejer har forsøgt at begrænse maskinhusets størrelse til det kun absolut nødvendige, samt tilpasset bygningshøjde og placering af maskinhus, så det harmonerer bedst muligt og naturligt med de øvrige bygninger på matriklen.

Derudover oplyses det, at det ikke er muligt at ændre på det oprindelige stuehus, således at det kan anvendes til opbevaring af traktorer, da kommunen finder at bygnings udformning er vigtig for arealfredningen.

Maskinhuset ønskes udført med stålramme konstruktion og vægge beklædes med træ 1 på 2, med vandret deling for at bryde højden på beklædningen. Taget udføres med listetækning. Porte udføres beklædt med træ. Se fig. 6.



Fig. 6. Snittegninger fra ansøgningsmaterialet.

Ejendommen er omfattet af arealfredningen Stenderup Hage og i forbindelse med sagsbehandlingen har kommunen oplyst at de eksisterende bygninger er vurderet til at være bevaringsværdige i forhold til arealfredningen.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 112, Lillebælt. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 15.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.



Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at der er tale om genopførelse og udvidelser af eksisterende bygninger i en kultiveret have, samt en ny bygning i tilknytning til de eksisterende bygninger i en kultiveret have. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven. Kystdirektoratet skal godkende bygningernes størrelse i forhold til det erhvervsmæssige behov i driften, samt ydre fremtræden og beliggenhed.

Stuehuset, udhuse og maskinhal

Der er tale om en landbrugsejendom af begrænset størrelse beliggende delvis indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, hvorfor Kystdirektoratet har fundet anledning til at vurdere det konkrete behov for driftsbygning og størrelse på boligen, samt især boligens ydre fremtræden. Boligen anses for en driftsmæssigt nødvendig erhvervsbygning, da landbrugsejendomme efter landbrugslovens bestemmelser skal være forsynet med en passende bolig. Der er ingen nærmere krav til hvad "passende" er. I den konkrete sag, hvor der er tale om en mindre ejendom beliggende indenfor 100 m strandbeskyttelseslinjen, har direktoratet vurderet, at den ansøgte bolig på omtrent 198 m² med udhusbygninger, herunder maskinhus, må anses for at dække et nutidigt behov i forhold til den nuværende, erhvervsmæssige drift af ejendommen.

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.



Kystdirektoratet finder, at boligens grundform hvor udvidelsen sker på landsiden af den eksisterende bolig, fremtræder passende til den meget kystnære placering, kan godkendes.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at beliggenhed og udformning af bolig, udhuse og driftsbygning er hensigtsmæssig set i forhold til kystlandskabet.

Kvist

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

Dispensation

Der er tale om en helårsbolig, og der er ansøgt om dispensation til en kvist, hvorfor det ansøgte skal behandles efter den lempeligere dispensationsadgang i lovens § 65b, stk., 3 nr. 10, til at etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ikke er muligt at placere kvisten mod landsiden. Derudover ligger Kystdirektoratet vægt på at der i forvejen er lovlige etableret tagvinder ud mod vandsiden, som kvisten ønskes i stedet for.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til at udskifte eksisterende tagvinduer med en kvist.

Med venlig hilsen

Christina Hattesen-Hangård
+45 20 93 17 86
cvj@kyst.dk

Evaluering

Kystdirektoratet er i gang med en spørgeskemaundersøgelse, hvor vi måler på den hjælp du/I modtog i forbindelse med din/jeres sag.

Formålet med undersøgelsen er at forbedre vores vejledning.



Undersøgelsen er på 1-5 spørgsmål og er anonym, så den kan ikke spores tilbage til dig/er eller din/jeres sag.

Tak fordi du/I vil hjælpe os.

Link til spørgeskema: <https://www.surveymonkey.com/LinkCollector?key=FRKRJSKC3215>

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Kolding Kommune, kommunen@kolding.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kolding, kolding@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantsområdet, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kolding, kolding@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Syddanmark, nordlig del, syddanmarknord@fredningsnaevn.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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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 NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.



**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 112,
Lillebælt**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

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



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (Y)

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

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

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