



Steffen Hedegaard

Kystdirektoratet
J.nr. 22/20045
Ref. Jan Kofod Winther
13-07-2022

Genoptagelse af afgørelse om opførelse af stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsparcellen matr. 49i, Hals By, Hals, Sønderskovvej 112, 9370 Hals, Aalborg Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 29. juni 2022 afslag på dispensation til opførelse af stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsparcellen matr. 49i, Hals By, Hals, Sønderskovvej 112, 9370 Hals, Aalborg Kommune.

Kystdirektoratet fandt ikke, at den ansøgte bebyggelse var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, hvorfor det ansøgte var omfattet af forbudsbestemelsen i § 15, stk. 1, og krævede dispensation jf. § 65b, stk. 1.

Kystdirektoratet meddelte herefter afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse den ansøgte bolig med udhus.

Kystdirektoratet lagde i afgørelsen afgørende vægt på, at der ikke var kontinuitet mellem stuehusets hændelig undergang ved brand i 2015, hvor den eksisterende bolig/stuehus samt dele af driftsbygningerne nedbrændte og ansøgningen om genopførelse, idet der forløb 7 år forinden der blev ansøgt om genopførelse.

Hertil kom, at direktoratet havde lagt til grund, at ejendommen reelt var at side-stille med en bygningsløs ejendom, uanset den i matriklen var registreret som en landbrugsejendom.

Landbrugsstyrelsen har den 8. juni 2022 meddelte ansøger afslag på at forlænge en tidsbegrænset dispensation med udsættelse af bopælspligten på landbrugsejendommen, og den 6. juli 2022 meddelt påbud om lovliggørelse ved at ansøger skal genafhænde landbrugsejendommen idet bopælspligten ikke er opfyldt.



Kystdirektoratet har efterfølgende drøftet sagen med Landbrugsstyrelsen, der bl.a. har anført at ejendommen i matriklen er registreret som landbrugsejendom med bopælspligt, samt at der indtil 2021 fandtes en driftsbygning på ejendommen.

Kystdirektoratet har på denne baggrund fundet, at disse forhold – særligt at der på ejendommen indtil 2021 fandtes en funktionel driftsbygning - bør tillægges vægt ved vurderingen af, om der reelt har været tale om et kontinuitetsbrud.

Genoptagelse

Kystdirektoratet har pligt til at genoptage en sag, hvis afgørelsen lider af væsentlige mangler, eller hvis der er fremkommet nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med den oprindelige stillingtagen til sagen.

Kystdirektoratet er også forpligtet til at genoptage en sag og vurdere den på ny, hvis der ved den tidligere behandling af sagen er begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.

Desuden kan nye retlige forhold betyde, at Kystdirektoratet er forpligtet til at genoptage en sag, f.eks. hvis der foreligger en væsentlig ændring med tilbagevirkende kraft i det retsgrundlag, som forelå på tidspunktet for Kystdirektoratets oprindelige afgørelse.

Afgørelse om genoptagelse

Kystdirektoratet finder, at det forhold, at der på ejendommen indtil 2021 har eksisteret en driftsbygning kan indgå i vurderingen af, hvorvidt et kontinuitetsbrud på 7 år for genopførelse af et nyt stuehus i sig selv er tilstrækkeligt til at begrunde et afslag, eller om det forhold at der findes anden væsentlig driftsbebyggelse på ejendommen kan indgå i vurderingen.

Direktoratet har efter en samlet vurdering af sagen fundet, at det i sagen bør indgå, at ejendommens samlede bygningsmasse først blev endelig fjernet i 2021.

Kystdirektoratet finder således, at der er fremkommet nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med den oprindelige stillingtagen til sagen.

Kystdirektoratet beslutter hermed at genoptage afgørelsen af 29. juni 2022, hvor direktoratet fandt, at den ansøgte bebyggelse ikke var omfattet af naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, idet der var tale om et kontinuitetsbrud.

Afgørelse

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte bebyggelse er omfattet af naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, hvorfor det ansøgte alene kræver tilladelse til udformning og placering af bebyggelsen.

Direktoratet har herved lagt vægt på, at der er tale om en landbrugsejendom registreret i matriklen samt at et kontinuitetsbrud på 7 år for genopførelsen af stuehuset i sig selv ikke er tilstrækkeligt i forhold til at afslå for genopførelse i forhold til strandbeskyttelseslinjen, idet der indtil 2021 har eksisteret en driftsbygning på ejendommen.

Kystdirektoratet meddeler endvidere afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte udformning af stuehuset samt driftsbygningen.

Afgørelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

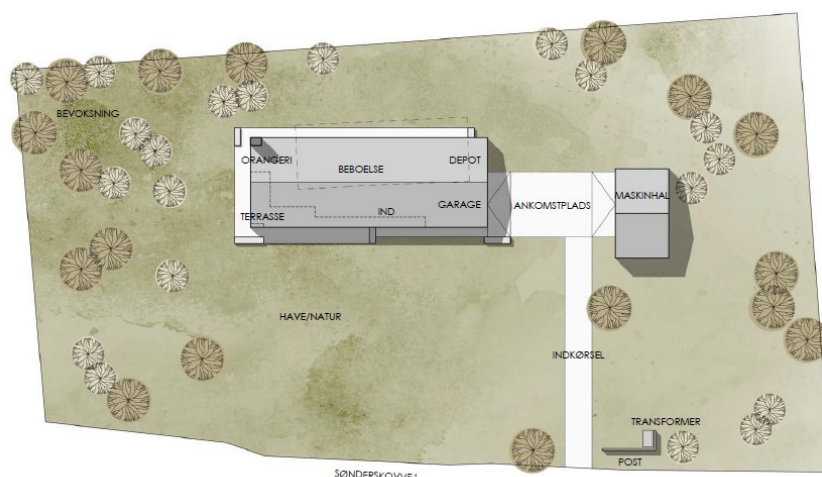
I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 6,1 ha, hvoraf jordbrugsarealet udgør ca. 5,5 ha og en (tidligere) bebyggelsesparcel 0,5 ha. Jordbrugsarealet ligger mellem landevejen og kysten og hovedparten – ca. 4 ha - er beskyttet strandeng.

Bebyggelsesparcellen ligger nord for landevejen i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Indtil 2015 lå der her driftsbygninger og stuehus, der samme år efter brand blev nedrevet, bortset fra en lade, der blev endelig fjernet i 2021/22.

Der er ansøgt om opførelse af ny bolig bestående af 210 m² beboelse med 17 m² orangeri, 50 m² overdækninger og 73 m² garage og depot samt driftsbygning på 80 m² (maskinhal med bad og toilet). Den ny bebyggelse placeres hvor den eksisterende (stort set) var beliggende.





Ejendommens tilliggende afgrænset med blå – strandeng er skraveret blå

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

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

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3,5 km mod øst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.



Begrundelse for afgørelsen om afslag på bebyggelsens udformning

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse efter § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre et stuehus på en landbrugsejendom.

Det er som udgangspunkt en forudsætning, at boligen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Der kan endvidere efter praksis meddeles tilladelse til at opføre en carport/garage til privat brug på max. 20 m² i tilknytning til stuehuset.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives tilladelse til at opføre det ansøgte byggeri. Uanset selve boligdelen på 210 m² ligger inden for dispensationsrammen, udgør overdækningerne 50 m², orangeri 17 m² og garagen 73 m². Det samlede byggeris tagflade vil herved udgøre 350 m² og bygningen vil derfor væsentlig overstige hvad der vil kunne tillades efter praksis.

F.sv. angår maskinhuset vil dette kunne tillades med den ansøgte størrelse på 80 m², dog uden toilet og bad, idet disse ikke ses at være driftsmæssigt nødvendigt når der henses til ejendommens størrelse og jordbrugsmæssige potentiale.

Kystdirektoratet meddeler herefter afslag på tilladelsen til byggeriets udformning.

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet vil i relation til strandbeskyttelseslinjen kunne meddeles tilladelse til udformning og opførelse af et nyt stuehus med et boligareal på op til 250 m² inklusive overdækninger samt en garage på 20 m². Boligen bør som udgangspunkt opføres som et (traditionelt) længehus i 1½-plan.

Direktoratet vil endvidere kunne tillades de for ejendommens jordbrugsmæssige drift nødvendige bygninger.

Kystdirektoratet må bemærke, at i relation til strandbeskyttelseslinjen vil en tilladelse til et nyt stuehus på ejendommen efter § 15a, stk. 1, nr. 6, forudsætte, at der er kontinuitet mellem bebyggelsens endelige fjernelse og påbegyndelsen af nyt stuehus. I praksis forudsættes det, at den ny bebyggelse skal opføres – eller at opførelsen påbegyndes - inden for ca. 3 år efter den eksisterende bebyggelses endelige fjernelse.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Aalborg Kommune, byudvikling.byggeri@aalborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, aalborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aalborg, aalborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

byudvikling.byggeri@aalborg.dk; fr@friluftsradet.dk; dn@dn.dk;
aalborg@dn.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; aalborg@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; LOAB@lbst.dk; steffen_hedegaard@hotmail.com;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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.

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

² 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.