



Geo Partner
Thøger Reinholdt
Rugårdsvej 55 A
5000 Odense C

Kystdirektoratet
J.nr. 21/14027-11
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
10-08-2022

Sendt på ltr@geopartner.dk

Dispensation til udstykning af Fur Bryghus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 45g, Fur Præstegaard, Fur beliggende Knudevej 3, Fur i Skive Kommune

Ansøgning

Du har den 24. august 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage udstykning af Fur Bryghus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 45g, Fur Præstegaard, Fur, Knudevej 3, 7884 Fur, i Skive Kommune.

Ansøgningen er ændret den 1. juli 2022 for så vidt angår det udstykkede areal.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at foretage udstykning af bryghuset, som ansøgt og jævnfor ændringskort i redegørelsesafsnittet.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

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

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

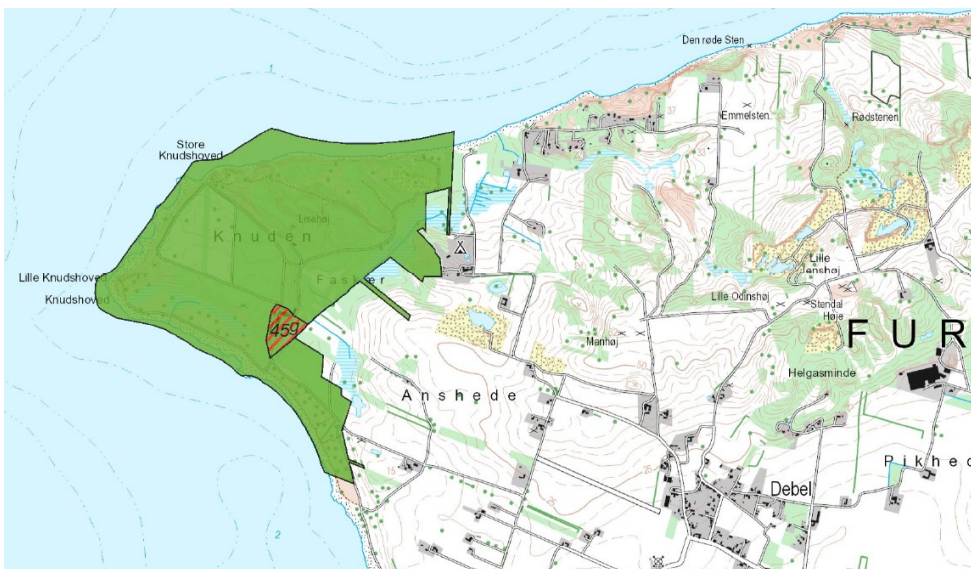
Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 45g, Fur Præstegaard, Fur er beliggende på Knudevej 3, Fur i Skive Kommune. Ejendommen er på omtrent 122,5 ha, beliggende i landzone og består af en blanding af skov, frijord og naturarealer, hvor bebyggelsen på Knudevej 3 rummer Fur Bryghus og en driftsbygning knyttet til arealerne. Bygningerne ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje, der i Viborg Amt trådte i kraft den 3. april 2003.



Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange og røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Fur Bryghus er markeret med rød prik.

På vegne af ejerne har Geopartner Landinspektører ansøgt om, at udstykke bryghusets bygninger med udearealer som en ny, selvstændig ejendom.



Figur 2, oversigtskort fra ansøgningen. Ejendommen vist med grøn flade, udstykningen med rød skravering



Figur 3, ændringskort fra ansøgningen

Af ansøgningen fremgår følgende om formålet med udstykningen:

”Det nuværende Fur Bryghus er etableret i 2004 efter ombygning af nogle ældre og udtjente produktionsbygninger, der har været anvendt til bearbejdning og oplagring af moler. I takt med bryggeriets succes er der løbende sket en udbygning af bygningerne på ejendommen, også indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Bryggeriet er beliggende på en ca. 122 ha. ejendom, matr.nr. 459 Fur Præstegård, Fur. Da den store grund har en betydelig ejendomsværdi, vil det være meget bekosteligt at overtage hele ejendommen. Der arbejdes i øjeblikket på et generationsskifte og det vil være betydeligt mere økonomisk overskueligt at overtage en udstykket grund, der kun omfatter selve bryggeriets bygninger og udenomsarealerne i tilknytning hertil. Et forslag til udstykning er udarbejdet i samarbejde med ejeren og kan ses på det medfølgende kortbilag.

Det er vigtigt at påpege i tilknytning til udstykningsforslaget, at der ved den planlagte udstykning ikke vil opstå flere ejendomme med adgang til kysten. Den planlagte grund for bryggeriet vil således være beliggende som en ”ø” indeni matr.nr. 459 Fur Præstegård, Fur. Matr.nr. 459 Fur Præstegård, Fur er frijordsejendom beliggende i landzone. Der er ikke vedtaget en lokalplan eller kommuneplanramme for ejendommen. En stor del af grunden er tilplantet på skov, men der er ikke noteret fredskov på ejendommen. Såfremt Kystdirektoratet finder fredskovsnotering et positivt tiltag, er ejeren villig til at gennemføre det.



Havde ejendommen været noteret som landbrugsejendom og med fredskovsnotering, ville det umiddelbart være muligt at udstykke og oprette skovejendom. Der er etableret en offentlig tilgængelig sti fra bryggeriet og til Fur camping samt 3 udsigtspunkter på Knudeklinten på den nordvestlige del af ejendommen. Ejeren er indstillet på fortsat at sikre den offentlige adgang til seværdighederne.”

Der udstykes et areal omkring bygningerne, som anvendes til adgangsvej, parkering, udendørs ophold, mv. Driftsbygningen til skov og frijord skilles fra, og vil fremadrettet tilhøre restejendommen. Fur er en lille ø, beliggende i den vestlige del af Limfjorden. En del af ejendommen er beliggende udenfor strandbeskyttelseslinjen.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 16, Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg) ligger ca. 5,6 km mod nordøst.

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 afstanden til området, samt at der ved udstykningen ikke sker en ændring i anvendelse og kapacitet af arealerne og bygningerne. 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

Den ansøgte udstykning medfører etablering af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Ejendommen er ikke landbrugsnoteret eller fredskovspligtig, hvorfor undtagelsen for arealoverførsel i lovens § 15a, stk. 1, nr. 7 ikke finder anvendelse.

Formålet med forbuddet mod etablering af nye skel er bl.a. at forhindre udstykning og arealoverførsel, som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder



uanset, at strandbeskyttelsesmyndigheden efterfølgende har mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger.

Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv – evt. efter ejerskifte – vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet. Efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis (jf. Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 524 fra juni 2010 og Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 253 fra december 2002) stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse i sager om arealoverførsel, medmindre der opstår en ny ejendom med adgang til kysten.

Denne praksis er baseret på en forudsætning om, at arealoverførslen ikke umiddelbart vil medføre faktiske ændringer i kystlandskabet. I den konkrete sag opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten, hvis ansøgningen imødekommes.

Småøer

Det ansøgte ligger indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje på en lille ø, hvorfor der er relevante bemærkninger til sagens behandling fra forarbejderne til Kystloven, fra 1994:

Det er anført i bemærkningerne til kystlovforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone. Det er en forudsætning, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de allerede foretagne investeringer. Som også anført i lovforslagets bemærkninger kan konkrete forhold nødvendiggøre dispensationsvilkår om udvidelsens ydre fremtræden og dens indplacering i landskabet.

Udtalelsen i lovforslagets bemærkninger sigter kun til virksomheder, der er beliggende i den udvidede beskyttelseszone, dvs. bag en hidtidig strandbeskyttelses- eller klitfredningslinje.

Med en nødvendig tilpasning til udviklingen sigtes ikke blot til foranstaltninger, som er affødt af myndighedskrav til virksomheden, men også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv. En sådan dispensation af hensyn til virksomhedens tilpasning til udviklingen bør imidlertid sikre, at udvidelsen fortrinsvis holdes inden for virksomhedens eksisterende samlede bebyggelsesområde, og der bør så vidt muligt ikke tillades byggeri nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse og i hvert fald ikke søværts den hidtil gældende beskyttelseslinje.

Kystdirektoratet har indledningsvist fundet anledning til nærmere at overveje bemærkningernes formål og rækkevidde, i forhold til den konkrete sag.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at hensigten med den lempeligere praksis var, at understøtte en fortsat udvikling af virksomheder, der eksisterede på tidspunktet for den udvidede linjes ikrafttræden, således at de eksisterende virksomheder, der blev omfattet af strandbeskyttelsen, skulle behandles lempeligere med henblik på



ikke ubetinget at blive hindret udvikling. Den lempeligere praksis finder efter direktoratets vurdering *ikke* anvendelse på virksomheder, der er etableret efter strandbeskyttelseslinjens ikrafttræden, da disse virksomheder er etableret under den præmis, at arealet var omfattet af strandbeskyttelse. Af ansøgningen fremgår, at Fur Bryghus er etableret i 2004. Da den udvidede linje trådte i kraft i april 2003, er ansøgningen ikke omfattet af den lempeligere praksis.

Vurdering

Ved udstykningen opstår ikke flere ejendomme med direkte kystadgang. Udstykningen er skåret relativt stramt omkring de eksisterende bygninger tilhørende bryggeriet med udearealer.

Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Der er lagt vægt på, at bryggeriet ligger på en stor natur- og skovejendom, der som det fremgår af ansøgningen, udgør en betydelig værdi hvorfor det i sig selv kan besværliggøre en videreførelse af bryggeriet efter generationsskifte. Bryggeriets aktiviteter og bebyggelse ligger koncentreret på et mindre areal, hvilket afspejles i udstykningens afgrænsning. Kystdirektoratet finder endvidere, at driften af bryggeriet ikke naturligt hænger sammen med driften af det betydelige naturareal/frijord, som udgør den øvrige del af ejendommen.

Kystdirektoratet finder endvidere, at udsigten til faktiske tilstandsændringer som følge af udstykningen er begrænset, blandt andet på baggrund af, at der er betydelige arealer udenfor strandbeskyttelsen, hvor eventuelt fremtidigt byggeri til restejendommen vil kunne placeres.

Det er endvidere indgået, at restejendommen ikke er landbrugsnoteret, hvorfor der ikke i naturbeskyttelsesloven er en undtagelse for driftsbygninger, herunder bolig. Kystdirektoratet vil således kunne afslå eventuelle senere ansøgninger om yderligere bebyggelse indenfor strandbeskyttelseslinjen. Den fremtidige ejer skal således ikke forvente dispensation til yderligere bebyggelse, ol. på restejendommen, indenfor strandbeskyttelseslinjen.

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 foretage udstykning, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Skive Kommune, sk@skiveKommune.dk / tek@skiveKommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive, skive@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd limfjordsyd@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Skive, skive@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

sk@skiveKommune.dk; tek@skiveKommune.dk; dn@dn.dk; skive@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; limfjordsyd@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
skive@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.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 Fødevarerklagenævnet.

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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

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