



Ole Madsen
Vejs Ende 4
4660 Store Heddinge

Kystdirektoratet
J.nr. 22/16768-2
Ref. Jan Kofod Winther
17-03-2022

Justering af gældende tilladelse til placering af driftsbygningerne og stuehusets grundplan inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. 33g, 33f og 33i, Holtug, Holtug By, Vejs Ende 4, 4660 Store Heddinge, Stevns Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 7. januar 2022 tilladelse til udformningen af stuehus og driftsbygninger, der opføres inden for strandbeskyttelseslinjen, idet størrelse og beliggenhed blev afklaret ved Kystdirektoratets delafgørelse af 12. juni 2021, om tilladelse til bebyggelsens størrelse og placering.

I har nu ansøgt om en mindre justering af driftsbygningernes placering samt en mindre ændring af stuehusets grundplan.

Ansøgningen vedrører landbrugsejendommen matr. 33g, 33f og 33i, Holtug, Holtug By, Vejs Ende 4, 4660 Store Heddinge, Stevns Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre bebyggelsen med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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

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



Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone og er noteret som landbrugsejendom. Ejendommen har et areal på ca. 10,4 ha, der er omlagt til økologisk drift, og som drives sådan. Ejendommen er i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen og går helt ud til kystskrænten - Stevns Klint. De "reelle" landbrugsarealer – ud over bebyggelse samt mindre bevoksninger, udgør ca. 9 ha, og der er ikke registreret beskyttede naturtyper på ejendommen.

Den nuværende ejer overtog ejendommen 23. maj.2019, og ejendommens fremtidige drift – og bygningernes arealer - baseres på et dyrehold afpasset efter ejendommen tilliggende og forpagtning af ca. 7 ha naboareal.

Ved afgørelsen af 7. januar 2022 blev den ny bebyggelsens placering og udformning endelig godkendt.

På grund af fejlagtig opmåling af afstand til skel er det nødvendigt at justere stalden B4 placering og de udvendige mål er ændret men arealet bibeholdt (jf. redegørelsen nedenfor). Endvidere øges afstanden mellem to bygninger af driftshensyn.

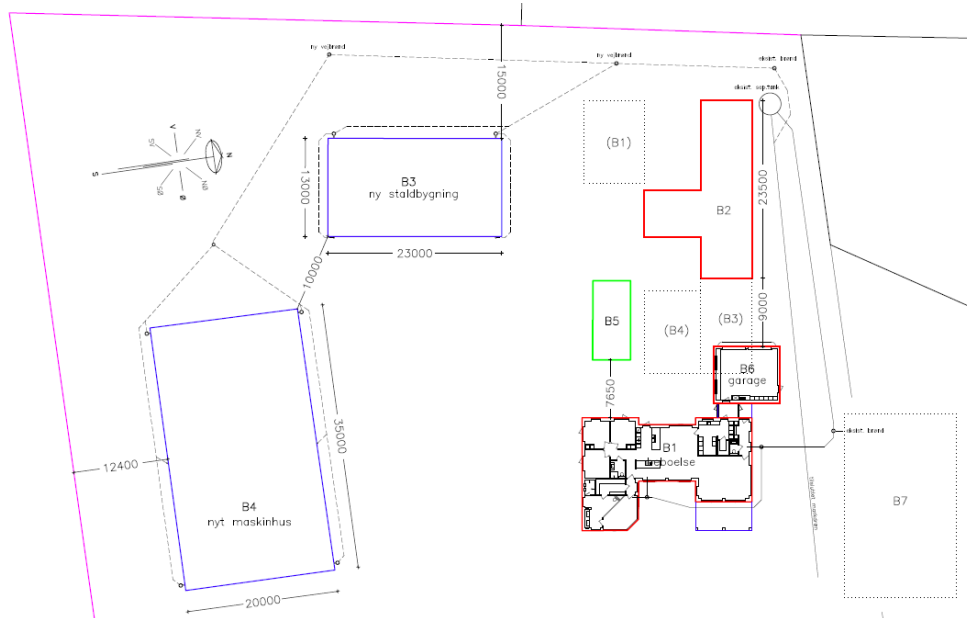
Stuehusets grundplan ønskes endvidere justeret, men uden arelmæssige ændringer.

Ansøger oplyser:

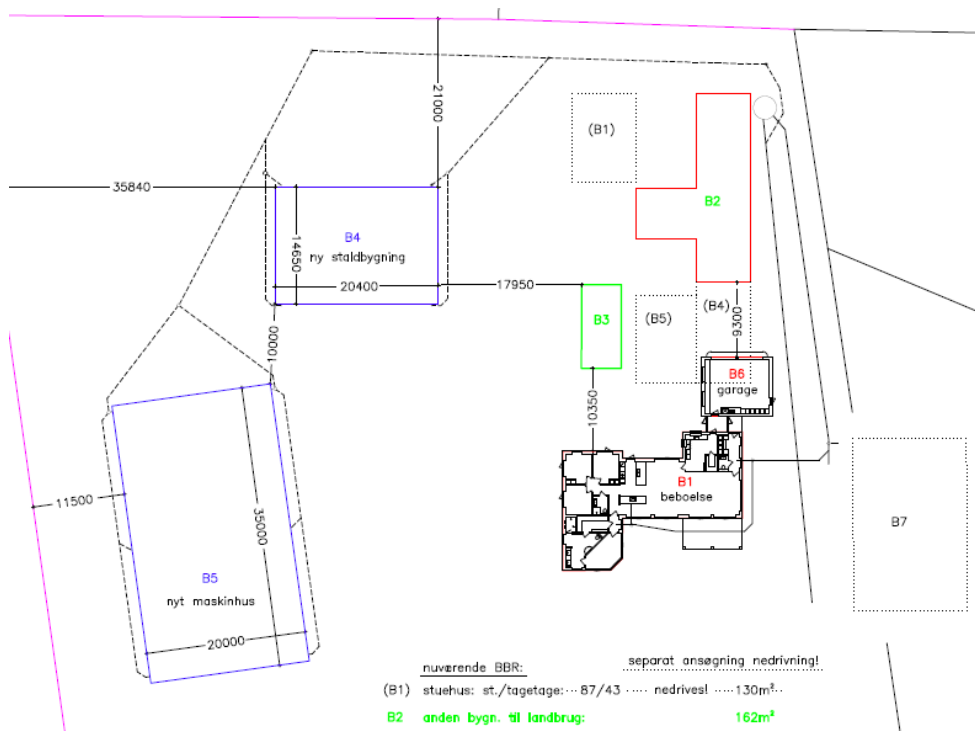
Ændringerne er på situations plan tegn 1.01A I hoved træk følgende:

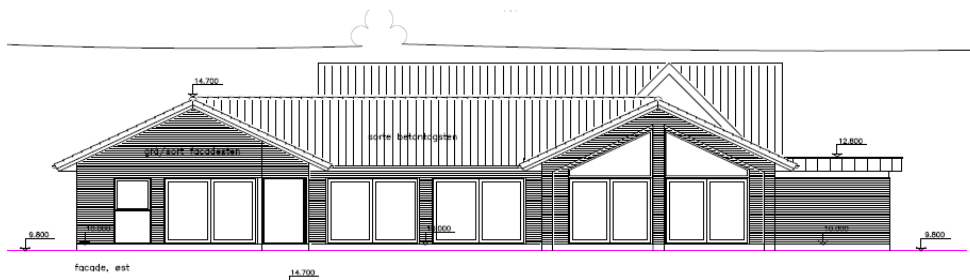
Stalden B4 var placeret for tæt på vejen. Målet var ved en fejl blevet målsat til den forkerte side af vejen. Målsætningen er fortsat til den samme side men er øget med vejens bredde. Det gamle mål var 15000mm og det nye er 21000mm. Dette var den oprigtige fejl. Jeg har også ændret målene på stalden når nu der skulle nye tegninger til. Arealet er selvfølgelig det samme. (299m²). Årsag til ændringen er at den gamle maskinhals spær kan genanvendes med nogle små ændringer og derved spare lidt omkostninger. Målene var tidligere 13 x 23 meter (299 m²). Stalden er nu angivet til 14,65 x 20,4 meter (299m²). Den sidste ændring er at målet mellem B5 (kvægstald) ønskes ændret fra 7650 mm til 10350 mm. Årsagen er at det bliver for smalt når vi skal igennem med traktor og vogn når der skal lægges halm op på loftet af B5 (kvægstald). Ses først nu hvor landmåleren har sat pæle i.

Som det fremgår af Plan tegn. 2.01A har stuehuset derved ændret facon fra et U-hus til et Z-hus da det kun er husets sydlige del det er flyttet.
Den nordlige del af det nye stuehuset har samme placering som tidligere.

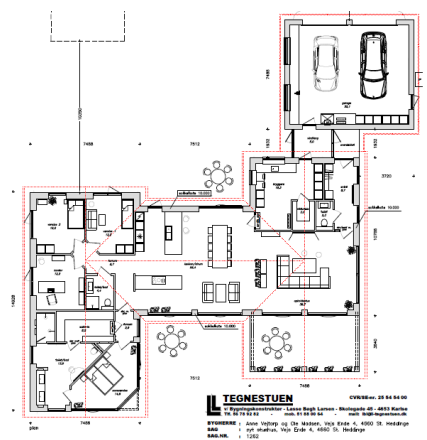


Bebyggelsens placering jf. gældende dispensation af 7. januar 2022
Under: Ansøgt placering

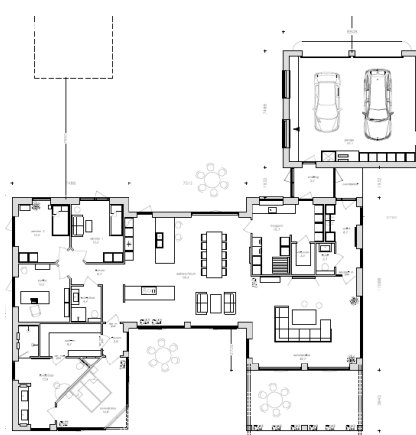




Facaden mod vandet (ændrer ikke udtryk)



Ny grundplan



Godkendt 7. januar 2022



Ejendommen (nabobebyggelsen markeret med rød)



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 206 – Stevns Rev) er et marint område, der omfatter havet umiddelbart ud for kysten. Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke det marine Natura 2000-område.

Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter, samt 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 finder efter en samlet vurdering, at der ikke er kystlandskabelige forhold der taler imod de ansøgte justeringer af beliggenhed og udformning af bebyggelsen er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre bebyggelsen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Stevns Kommune, stevns@stevns.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, stevns@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, stevns@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

stevns@stevns.dk; dn@dn.dk; stevns@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestsjaelland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; stevns@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ole-madsen@teknik.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

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.

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 videregiver 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.