



Dorthe Højsholt Andersen

Kystdirektoratet
J.nr. 19/03287-3
Ref. Jan Kofod Winther
26-11-2019

Tilladelse til at udformning og placering af nyt stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen - matr.13d, Føns By, Føns, Rudvej 16, 5580 Nørre Aaby, Middelfart Kommune

Ansøgning

Du har ved mail af 1826 november 2019 søgt om tilladelse til at opføre et nyt stuehus med ændret udformning og placering inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen - matr.13d, Føns By, Føns, Rudvej 16, 5580 Nørre Aaby, Middelfart Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 19. november 2019 afslag af en tidligere ansøgning, idet boligens udformning ikke kunne godkendes. I den her fremsendte ansøgning er udformningen tilrettet jf. direktoratets bemærkninger i afgørelsen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til opførelse af stuehuset med en placering og udformning som oplyst i ansøgningen, jfr. nedenstående redegørelse.

Denne tilladelse, fritager dig ikke fra at indhente øvrige nødvendige tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning.

Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i landzone og er noteret som landbrugsejendom med et jordtilliggende på ca. 9,2 ha. Ejendommen er bebygget med et stuehus med et grundareal på 111 m² og 39 m² udnyttet tagetage samt en driftsbygning på 200 m². Bebyggelsen er opført i 1955.

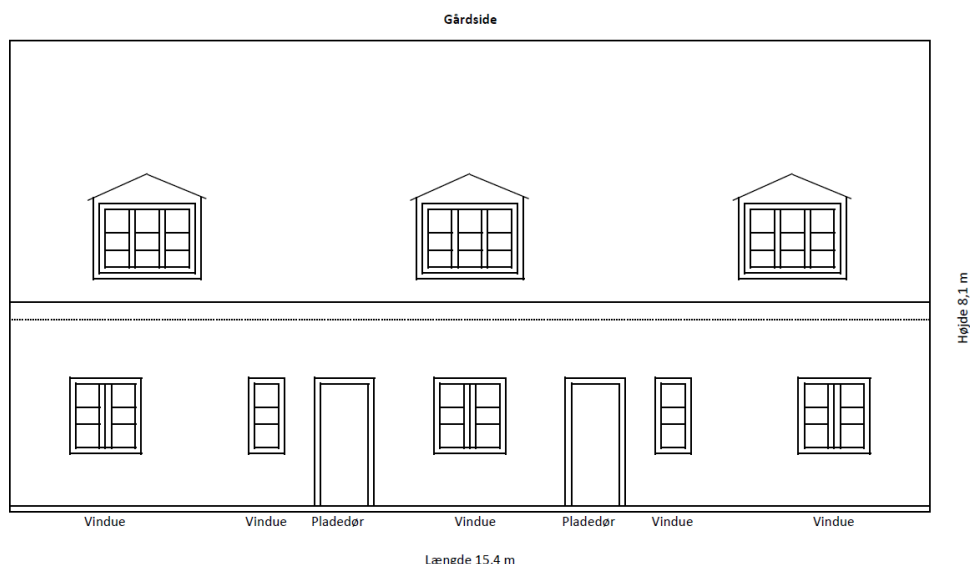
Ejendommen er beliggende på en halvø i ca. 330 m afstand fra kysten mod nord og 250 m fra sydkysten.

Det eksisterende stuehus skal nedrive og der opføres et nyt, der placeres ca. 25-30 m tilbagetrukket på ejendommen, således driftsbygningen og stuehuset afgrænser et gårdsrum mod vejen.

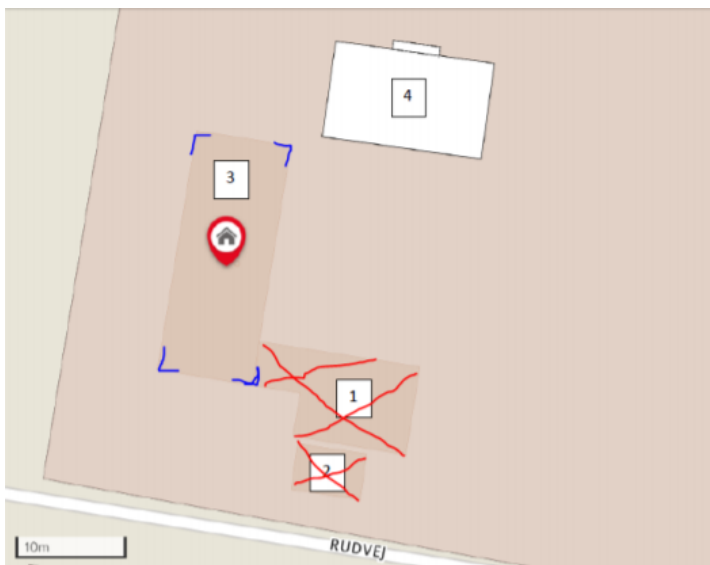
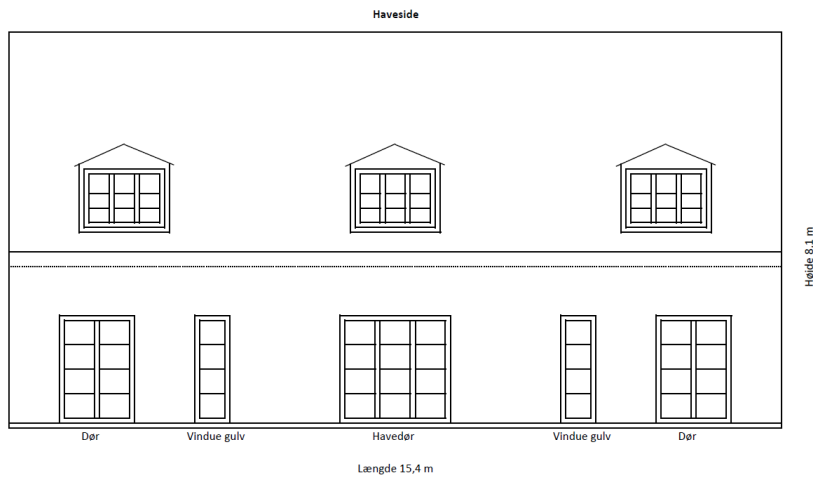
I ansøgningen anføres:

Det ny projekt tager udgangspunkt i de oprindelige tegninger, hvorfor materialevalg er uændret. For at efterleve ovenstående krav er der dog foretaget ændringer til skitsetegningen, og det bemærkes derfor at:

- Højden på boligen er ændret til 8,1 meter, hvilket er identisk med nuværende bolig samt staldbygning.
- Længden på boligen er ændret til 15,4 meter.
- Bredden på boligen er ændret til 8,8 meter.
- Den markante og fremskudte frontspids er fjernet og erstattet af mindre kviste.
- Det samlede beboelsesareal er øget til 245 m².
- Placeringen ønskes fortsat tilbagetrukket fra vejen
- Det samlede vinduesareal for nordsiden i henhold til ny skitse er 21,2 m² sammenholdt med vinduesarealet på den eksisterende boligs sydside (inkl. udestue) på ca. 34 m² (eftersom boligen rykkes længere væk fra vejen vil sydsiden på ny bolig blive gårdsiden og nordsiden vil svare til sydsiden på den eksisterende bolig).

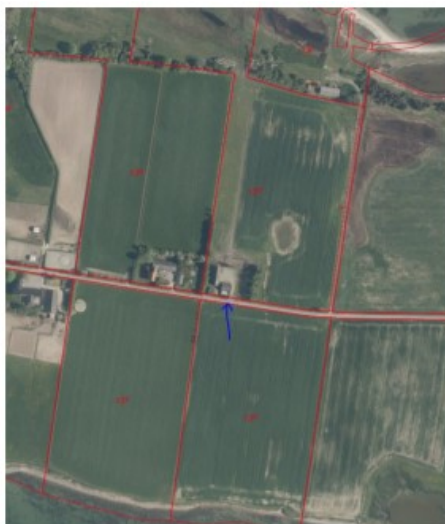


Udformning af ny bebyggelse



Hvid: nyt stuehus – blå: driftsbygning som bevares – rød: nedrives

Principskitse fra tidligere afgørelse



Eksisterende bebyggelse

Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr. 112 - Lillebælt (habitatområde nr. 96, fuglebeskyttelsesområde nr. 47, jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Nr	Habitatområde	Kode	Udpegningsgrundlag
96	Lillebælt	1014	Skæv vindelsnegl (Vertigo angustior)
		1016	Sump vindelsnegl (Vertigo moulinsiana)
		1166	Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
		1351	Marsvin (Phocoena phocoena)
		1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
		1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
		1150	* Kystlaguner og strandsøer
		1160	Større lavvandede bugter og vige
		1170	Rev
		1210	Enårig vegetation på stenede strandvolde
		1220	Flerårig vegetation på stenede strande
		1230	Klinter eller klipper ved kysten
		1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sanc
		1330	Strandenge
		2110	Forstrand og begyndende kiltdannelse
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå kilt og grønsværkilt)
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3260	Vandløb med vandplanter
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
		6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtoç
		6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
		7120	Nedbrudte højmoser med mulighed for naturlig gendannelse
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
		7230	Rigkær
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtom
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
		91D0	* Skovbevoksede tørvemoser
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld



SPA 47 Lillebælt				
Sangsvane			T	F2, F4
Havørn		Y		F1
Rørhøg		Y		F1
Plettet rørvagtel		Y		F1
Engsnarre		Y		F1
Klyde		Y		F1
Brushane		Y		F3
Fjordterne		Y		F3
Havterne		Y		F1
Dværgterne		Y		F3
Mosehornugle		Y		F3
	Bjergand		T	F4
	Ederfugl		T	F4
	Hvinand		T	F4, F7
	Toppet skallesluger		T	F4

Lovgivning

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 landbrugsejendom, 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.

Før der gives tilladelse, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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 tilladelse til det ansøgte.

Der kan endvidere ikke gives tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus, forudsat den



eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin.

Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen 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. I den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen meddeles almindeligvis tilladelse til opførelse af et nyt stuehus med et beboelsesareal på op til 250 m².

F.s.v. angår placeringen er denne ændret, idet beboelsen er trukket ca. 25-30 m tilbage på ejendommen og væk fra vejen. Kystdirektoratet finder, at denne placering vil kunne godkendes, idet bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende driftsbygning og at bebyggelserne danner et gårdsrum, som muliggør en hensigtsmæssig placering af en evt. fremtidig yderligere driftsbygning.

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte udformning af bebyggelsen kan godkendes. Huset er i lighed med det eksisterende udformet som et længehus. Kvistpartierne på begge sider af bygningen er afdæmpede og med bebyggelsens placering midt på en halvø, kan der ikke etableres, kviste som alene vender mod land.

Kystdirektoratet finder efter en samlet afvejning af sagen, at bebyggelsens ydre udformning og placering således kan godkendes.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.



Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

teknik@middelfart.dk; dn@dn.dk; middelfart@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; middelfart@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
dorthehoejsholt@gmail.com