



Marie og Per Bruun
Haderupvej 14
9560 Hadsund

Kystdirektoratet
J.nr. 19/02341-4
Ref. Christina Hattesen-
Hangård
27-01-2020

Afslag på ansøgning om dispensation til udstykning af en byggegrund inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 6i Haderup By, Vindblæst, i Mariagerfjord Kommune

Ansøgning

I har den 21. september 2019 personligt afleveret jeres ansøgning om dispensation til udstykning af en byggegrund inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 6i Haderup By, Vindblæst.

I er selv ejer af matriklen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udstykning af en byggegrund.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er delvis omfattet af den udvidet strandbeskyttelseslinjen der trådte i kraft den 15. december 2003.

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom. Den del af ejendommen, der er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, er ligeledes beliggende i landzone.

Der er tale om en ubebygget ejendom. Se figur 1

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

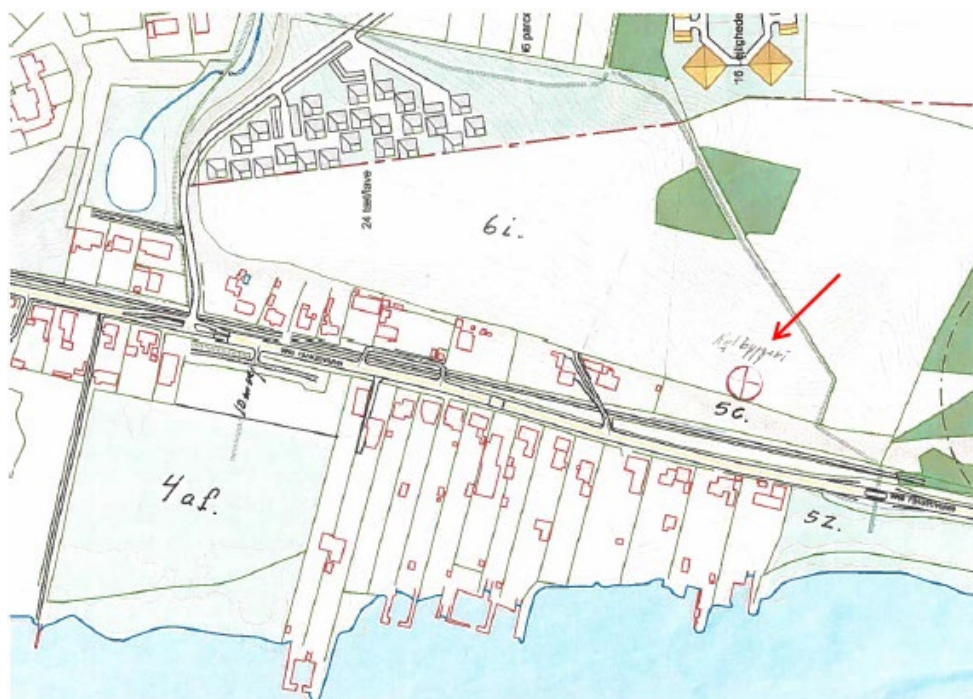


Figur 1. Kort over den omtalte ejendom. Den røde prik markerer ejendommen. De sorte streger markerer matrikelskel. Den gule skravering markerer den udvidet strandbeskyttelseslinje, og den røde strek markerer den oprindelige strandbeskyttelseslinje.

Det fremgår af ansøgningen, at ejerne ønsker at udstykke en ny byggegrund fra matrikel 6i Haderup By, Vindblæst.

I den forbindelse er det ønsket, at matriklerne 5c og 5z skal lægges sammen med den nye udstykning og derved bliver samlet som en ejendom. Der vil via matrikel 5c blive adgang til den nye byggegrund. Se figur 2.

Ifølge ansøgningen vil den nye byggegrund være beliggende i umiddelbar forlængelse af den eksisterende bebyggelse langs Mariagervej.



Figur 2. Kort indsendt med ansøgningen, der viser den ønskede udstykning med placering af en ny bolig.

Historikken for ejendommen

I 1999 kontaktede ejerne kommunen for at høre om muligheden for at opføre en ny beboelse på en del af matrikel 6i. Kommunen oplyste, at de ville påbegynde udarbejdelsen af en ny kommuneplan, således dette blev muligt.

I 2003 indsendte ejerne en forhåndsansøgning om udstykning til beboelse på matrikel 6i. Af kommunens svar fremgår følgende: *”Det pågældende areal ligger i landzonen og inden for Strandbeskyttelseskommissionens forslag til 300 m strandbyggelinje. Det oplyses at arealet er angivet som et fremtidigt byudviklingsområde i Kommuneplan 2000 – af denne grund har Hadsund Kommune gjort indsigelse mod forslag til strandbeskyttelseslinjen.”*

På denne baggrund blev der givet en positiv forhåndstilkendegivelse vedrørende udstykning af byggegrund på matrikel 6i.

I 2004 fremgår det af et brev fra Hadsund Kommune til Nordjyllands Amt, at området ved Hadsund Syd, der omfatter matrikel 6i, tidligere havde været inddraget som rammeområde for boligudvikling, men ved revision af Kommuneplan 2000, blev området ændret fra rammeområde til *”pilemarkeret fremtidig boligudvikling”*. På denne baggrund ønskede kommunen, der havde udarbejdet et lokalplanforslag for området, at amtet indarbejdede området i forbindelse med revisionen af regionplanen.

I samme forbindelse tog COWI A/S, på vegne af Hadsund Kommune, kontakt til Skov- og Naturstyrelsen, der var den daværende myndighed for strandbeskyttelseslinjen. I henvendelsen blev der anmodet om en forhåndsudtalelse angående flytning/ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på



matrikel 6i i overensstemmelse med udkastet til lokalplanen for Hadsund syd. Skov- og Naturstyrelsen tilkendegav, at de ville se positivt på en flytning af strandbeskyttelseslinjen, såfremt området blev inddraget som byudviklingsområde i den endelige regionplan 2005 for Nordjyllands Amt.

I 2007 blev der afholdt et møde mellem kommunen og Miljøcenter Århus, der på daværende tidspunkt var myndighed for strandbeskyttelseslinjen. Der blev på mødet redegjort for, at Miljøcenter Århus ville gøre indsigelse mod planerne ved Hadsund Syd, hvis de blev gennemført på det daværende tidspunkt og med den daværende baggrund. Det blev ligeledes gjort klart, at hvis kommunen ikke udarbejdede en ny kommuneplan, som omfattede retningslinjerne fra regionplanerne, var det fortsat regionplanerne, der var gældende som landsplandirektiver. Derudover blev det oplyst, at området ved Hadsund Syd skulle indarbejdes i kommuneplanen, og at der skulle argumenteres samt redegøres for de planlægningsmæssige og funktionelle begrundelser for en kystnær byudvikling. Skete dette ikke ville staten gøre indsigelse mod kommuneplanen. Det blev på samme møde understreget, at det ikke var en selvfølge, at området kunne inddrages til byudvikling, selvom kommunen udarbejdede den omtalte kommuneplan. Miljøcenter Århus fastslog også, at det skulle være muligt for kommunen at foretage byudvikling ved Hadsund.

I et dokument fra januar 2008 fremgår det, at Miljøcentrene var blevet enige om at sige nej til kommuneplantillæg der ikke var med i Regionplanerne. Miljøcentrene var ligeledes blevet enige om at sige nej til al byudvikling, der ikke var med i de eksisterende Kommune- og Regionplaner medmindre der var tale om akutte problemer eller små justeringer. Det fremgår endvidere af dokumentet, at kommunen i 2005 fremsatte et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg for Hadsund Syd. Området Hadsund Syd var uden for kommuneplanenes lokalplanrammeområde, men inden for et område, der var udpeget som fremtidig boligudvikling. Nordjyllands Amt gjorde indsigelse mod lokalplanen og kommuneplantillægget i 2006 med begrundelse i kystnærhedszone, rummelighed og strandbeskyttelseslinjen.

I december 2008, tog ejerne kontakt til kommunen for at høre om muligheden for at udstykke en enkel parcel til boligbebyggelse fra deres ejendom matrikel 6i Haderup By, Vindblæs. Kommunen oplyste, at det ikke på daværende tidspunkt var muligt at træffe en afgørelse herom, da matriklen var blevet omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Matriklen var blevet omfattet af strandbeskyttelseslinjen efter Hadsund Kommune i 2003 havde givet en positiv forhåndstilkendegivelse vedrørende den ansøgte udstykning.

I den samme skrivelse oplyste kommunen, at de i forbindelse med planlægningen af et nyt boligområde i Hadsund Syd, havde forespurgt staten, om det var muligt at reducere strandbeskyttelseslinjen ved Hadsund syd, herunder matrikel 6i. Kommunen oplyste i den forbindelse ejerne, at hvis staten afviste en reduktion, vil kommunen være nødsaget til at meddele et afslag til udstykningen. Hvis staten derimod var indstillet på at reducere strandbeskyttelseslinjen, ville kommunen forsøge at indarbejde udstykningen af den ønskede matrikel i den kommende kommuneplan.



I februar 2009 gav Miljøcenter Århus afslag på at reducere strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 6i, Hadsund By, Vindblæs. Af deres afgørelse fremgår følgende:

”Mariagerfjord Kommune har 26. november 2008 forespurgt til muligheden for en reduktion af strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 6i, Hadsund Syd, jf. vedlagte kortbilag

Mariager Kommune har i den forbindelse henvist til, at Skov- og Naturstyrelsen den 4. september 2004 har tilkendegivet, at man vil se positivt på en flytning af strandbeskyttelseslinjen, såfremt området inddrages som byudviklingsområde i den endelige regionplan 2005 for Nordjyllands Amt.

Nordjyllands Amt inddrog ikke det pågældende område som byudviklingsområde i Regionplan 2005. På den baggrund anser Miljøcenter Århus det i 2004 givne tilsagn som bortfaldet.

Miljøcenter Århus er således ikke indstillet på at reducere strandbeskyttelseslinjen inden for matr. nr. 6i.”

I marts 2009 blev der afholdt et møde mellem ejerne og kommunen, hvor ejerne oplyste kommunen om, at de ikke var indstillet på, at deres ejendom, matrikel 6i, skulle indgå i den videre planlægning af byudviklingen af Hadsund Syd.

I april 2009 tog kommunen kontakt til ejerne for at høre, om de fortsat ønskede, at kommunen skulle forsøge at planlægge for en parcelhusgrund, på ca. 2000 m², på den del af matrikel 6i, der ligger nærmest Hadsund by og uden for strandbeskyttelseslinjen.

Da kommunen ikke havde hørt fra ejerne, skrev kommunen igen til ejerne i juli 2009 for at høre, om de ønskede at få indarbejdet matrikel 6i i planlægningen af byudviklingen for Hadsund syd. I denne forbindelse oplyste kommunen, at de ikke ville gå videre med planlægningen uden lodsejernes samtykke. Dertil oplyste kommunen, at det var kommunens vurdering, at det ikke ville være muligt at inddrage arealer i byzonen på et senere tidspunkt.

I december 2009 vedtog kommunen en lokalplan for Hadsund Syd, der overvejende omfattede arealer uden for strandbeskyttelseslinjen og således at lokalplanen ikke omfattede matrikel 6i.

Eftersom en lille del af lokalplanen var omfattet af strandbeskyttelseslinjen ansøgte kommunen om en reduktion af strandbeskyttelseslinjen for arealet. Arealet der var omfattet af strandbeskyttelseslinjen skulle sikre adgang til det nye boligområde. Der blev givet dispensation hertil i maj 2012. Af afgørelsen fremgår følgende:

”Af lokalplanen fremgår, at lokalplanområdet ligger udenfor strandbeskyttelseslinjen, med undtagelse af et mindre område i lokalplanområdets nordvestlige del. Arealet vil ikke blive bebygget, men vil udgøre en del af vejanlægget til det kommende boligområde. Hvis det bliver nødvendigt at etablere vej indenfor strandbeskyttelseslinjen, skal der søges hos Miljøcenter Århus, nu Naturstyrelsen.



Lokalplanen er nu ved at blive realiseret og i forbindelse med de matrikulære ændringer viser beregningerne, at det er nødvendigt at bruge et areal på i alt ca. 300 m² indenfor beskyttelseslinjen, som en del af vejanlægget.

Der har tidligere været forsøg på at frede kystlandskabet ved Hadsund. I oktober 2013 stadfæstede Natur- og Miljøklagenævnet Fredningsnævnet for Nordjylland, Sydøstlig dels afvisning om at gennemføre en fredning af kystlandskabet ved Hadsund.

I 2014 blev lokalplan 80/2014 vedtaget. Lokalplanen udligger den del af matrikel 6i, der er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen til boligformål.

I 2018 tog ejerne kontakt til kommunen for at få et uforbeholdent tilsagn til udstykning af en ny byggegrund på matrikel 6i, Haderup By, Vindblæs. Kommunen meddelte, at de er indstillet på at igangsætte den fornødne planlægning, hvis ejerne kan opnå en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvorfor ejeren har sendt denne ansøgning til Kystdirektoratet.

I 2019 har kommunen vedtaget lokalplan 144/2019, der omfatter den beboelse, som er beliggende mellem fjorden og matrikel 6i.

I ansøgningen henviser ejerne til to boligområder, der har fået ophævet strandbeskyttelseslinjen. Ifølge Kystdirektoratets oplysninger er det gældende for begge områder, at områderne før 1. august 1994 lå i byzonen og var udlagt til almindelig byudvikling i kommuneplanens rammer samt, at disse rammer var vedtaget af kommunalbestyrelsen før 1. august 1994. Der har ligeledes været vedtaget en lokalplan for områderne inden den 1. august 2006 og kommunen anmodede inden samme dato Skov- og Naturstyrelsen om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen. På denne baggrund har begge boligområder været omfattet af overgangsbestemmelsen vedr. reducere af den udvidede strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udvidelsen af denne fra 100 til 300 meter.

Den ønskede byggegrund er beliggende ca. 580 meter fra nærmeste Natura 2000-område. Det drejer sig om Natura 2000-område nr. 223 Kastbjerg Ådal (habitatområde nr. 223 Kastbjerg Ådal), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 223		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Strandeng (1330)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Højmose* (7110)	Nedbrudt højmose (7120)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Bækklampret (1096)
	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)
	Blank seglmos (1393)	

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 habitatområdet er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Ejendommen, hvor udstykningen ønskes, er beliggende op til et fortidsminde areal. Derudover er der langs matriklens sydlige og østlige grænse et beskyttet sten- og jorddige

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegnings- 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 dispensation til det ansøgte.



Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, 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

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning og arealoverførsel som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset om der efterfølgende er 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.

I den konkrete sag er udstykningen netop ønsket med henblik på fremtidig bebyggelse. Dermed er det ansøgte i direkte strid med den gældende praksis og lovens formål.

Ud fra en samlet vurdering af sagen, finder Kystdirektoratet ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan medføre dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

At kommunen ikke fik udarbejdet de fornødne planer for området, således at området blev omfattet af overgangsbestemmelsen i forbindelse med udvidelsen af strandbeskyttelseslinjen fra 100 til 300 meter, medfører efter Kystdirektoratets vurdering ikke, at der er tale om et særligt tilfælde.

Endvidere har Kystdirektoratet lagt vægt på, at Miljøcenter Århus i 2009 meddelte afslag til at reducere strandbeskyttelseslinjen, idet kommunen ikke havde inddraget det ønskede område som byudviklingsområde i den endelige regionplan 2005 for Nordjyllands Amt. Et vilkår Skov- og Naturstyrelsen ellers havde klargjort i deres tilkendegivelse fra 2004, hvor de var indstillede på at reducere strandbeskyttelseslinjen på arealet, hvis området blev indarbejdet som byudviklingsområde i den endelige regionplan 2005.

Kystdirektoratet finder efter en konkret og samlet vurdering ikke, at der kan meldes dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet har ikke med denne afgørelse foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-området væsentligt eller 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.

Med venlig hilsen

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



Afgørelsen er sendt til:

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