



Vaag Arkitekter
Thomas Hillerup
Hverringevej 185,
5300 Kerteminde

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04562-5
Ref. Jan Kofod Winther
03-05-2021

Thomas Hillerup <th@vaag.dk>

Retlig afgørelse om driftsbygning på landbrugsejendom og afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen - matr.2a, Østergård Hgd., Munkebo, Kølstrupvej 29, 5330 Munkebo, Kerteminde Kommune

Ansøgning

I har på vegne ejeren af ejendommen ansøgt om tilladelse til opførelse af en bebyggelse, der i ansøgningen er benævnt "driftsbygning" på matr.2a, Østergård Hgd., Munkebo, Kølstrupvej 29, 5330 Munkebo, Kerteminde Kommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder ikke, at den ansøgte bygning er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, hvorfor det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6. Det ansøgte er derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, og forudsætter dispensation efter § 65b, stk. 1.

Afgørelse om dispensation til bebyggelsen

Kystdirektoratet meddeler hermed afslag på dispensation til bebyggelsen efter § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1.

Afgørelsen kan påklages

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på 7,5 ha. Odense Miljøcenters meddelte 24. april 2008 tilladelse til nyt stuehus i 1½-plan med 366 m² bebygget areal incl. 75 m² garagebygning (boligareal på 508 m² ifgl. BBR). Ejendommens tilliggende var på daværende tidspunkt opgivet til 25 ha.

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

Naturstyrelsen meddelte den 14. november 2012 tilladelse til udformning og beliggenhed af en 180 m² stor driftsbygning, hvor overetage på 59 m² skulle indrettes til kontor- og mandskabsfaciliteter. I afgørelsen var anført:

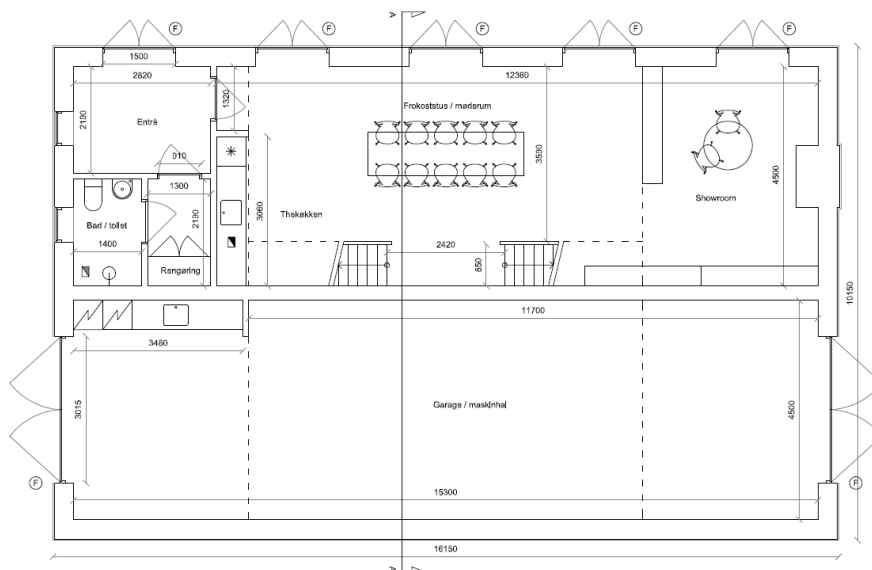
Driftsbygningen skal anvendes til opbevaring af ejendommens maskiner samt til lagring af frø og afgrøder. Derudover indrettes møderum, frokostrum med tilhørende bad/toilet og køkkenniche, så mandskabet kan bade og spise frokost i driftsbygningen. Bygningen opføres med et grundplan på 180 m², samt 59 m² udnyttet første-sal, i alt et areal på 239 m².

Da I fremadrettet ønsker selv at drive ejendommens jordtilliggende på 7,5 ha, med dels avl af islandske heste, dels dyrkning af specialafgrøder, og da der ikke i forvejen findes driftsbygninger på ejendommen, finder vi at der er et behov for driftsbygninger i en vis størrelsesorden. Vi er samtidigt af den opfattelse, at et maskinhus/lager på 180 m² indrettet med mandskabsrum m.v. på 59 m² på førstesalen, samt et 50 m² læskur til heste på fold, er rimelige driftsbygninger til en ejendom med de tilhørende arealer og den ønskede avl.

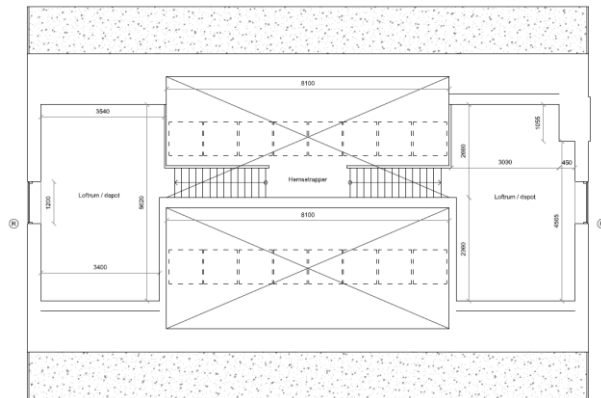
Driftsbygningen blev ikke opført og tilladelsen bortfaldt efter 3 år i november 2015.

I nærværende ansøgning anføres:

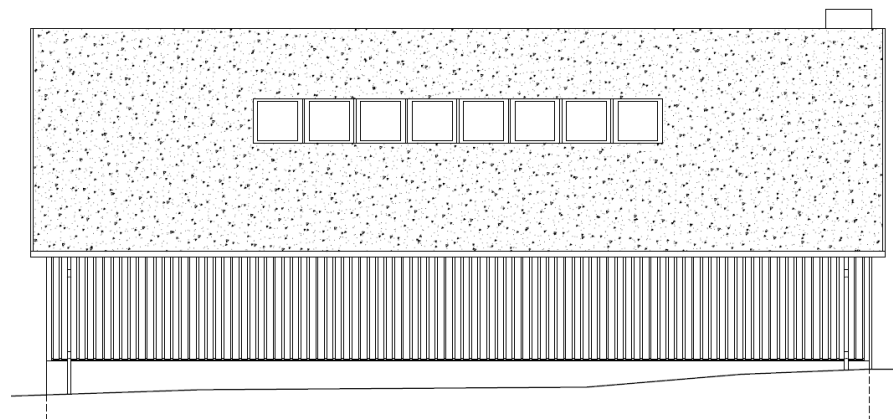
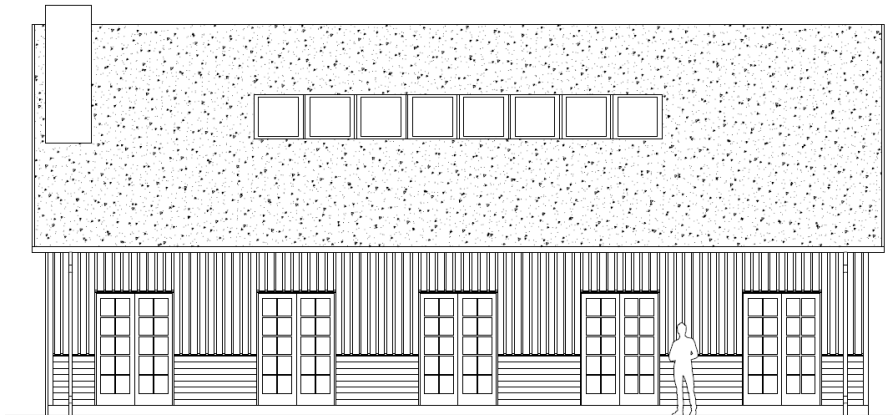
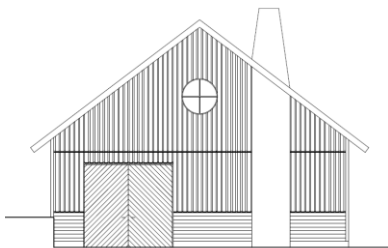
Ejer af matriklen/ Kølstrupvej 29, ASEO Invest A/S, ansøgte i 2012 om samme forhold og fik tilladelse jf. j.nr.NST-4132-440-00046 til opførelse af 180 m² driftsbygning ved den eksisterende bebyggelse. Tilladelsen blev imidlertid ikke udnyttet, og i 2019 henvendte ejer sig til mig vedr. en fornyet ansøgning, da den tidligere er forældet. Vi tegnede et nyt projekt stort set i tro kopi af det tidligere med træbeklædning, samme placering ca. 200 m fra strandkanten og altså indenfor 300m zonen som øvrige bygninger på landstedet, bygningen er dog beskåret kun 165 m². Bygningen skal anvendes til landbrugsdrift, maskiner og markedsføring af grøntsagsproduktion.

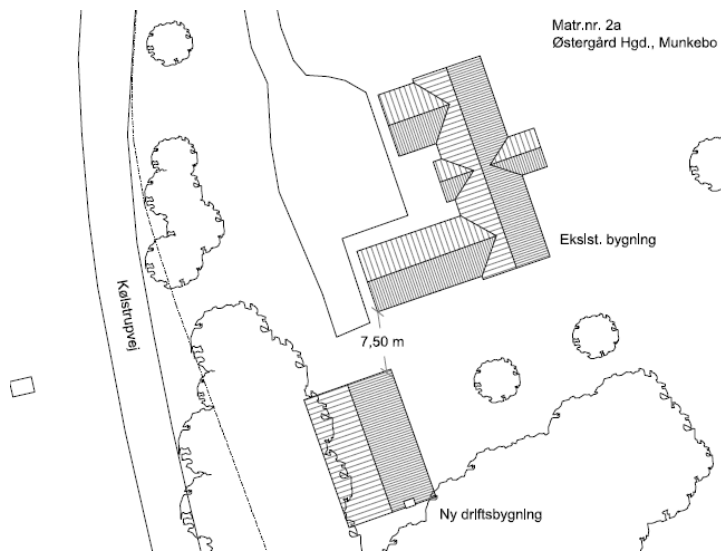


Stueplan



Overetage





*Placering af ansøgt bygning
Under: eksisterende forhold*





Ejendommens grænser markeret blå

Natura2000/ Bilag IV arter:

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. Der kan ikke gives dispensation/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.

Det er Naturstyrelsens vurdering, at etableringen af en driftsnødvendig bygning på den pågældende ejendom, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området eller medføre beskadigelse/ ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Efter en konkret vurdering af ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., finder Kystdirektoratet, at bygningen som helhed - med et areal, som udgør ca. 82 m² af bygningens 165 m² til mandskabs-, møde- og opholdsfaciliteter - ikke er nødvendig for ejendommens erhvervsmæssige udnyttelse som landbrug.



Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at ejendommens beskedne jordtilligende og drift ikke ses at kunne begrunde et behov for mandskabs-, møde- og opholdsfaciliteter.

At der ved den tidligere uudnyttede og nu bortfaldne tilladelse af november 2012 blev dispenseret til 59 m² konto- og opholdsfaciliteter ændrer ikke herved. Kystdirektoratet er således ikke afskåret fra, ved en fornyet ansøgning at anlægge en ændret vurdering af den driftsmæssige nødvendighed af det ansøgte, særligt når den tidligere meddelte vurderes ikke at være i overensstemmelse med nuværende praksis.

Kystdirektoratet har på denne baggrund vurderet, at den ansøgte bygning i sin helhed ikke findes nødvendig for ejendommens erhvervsmæssige udnyttelse, hvorfor det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation fra § 15.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der ved vurdering af, om der kan meddeles dispensation fra § 15, stk. 1, ikke ses at være fremført sådanne særlige forhold, som kan begrunde, at der i strid med praksis opføres bebyggelse, som ikke er driftsmæssigt begrundet.

Kystdirektoratet har endvidere lagt afgørende vægt på, at en dispensation vil kunne medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager. Den tidligere meddelte dispensation ses endvidere ikke, at have skabt en berettiget forventning om, at der efter bortfald af denne kunne opnås en fornyet og tilsvarende tilladelse.

Kystdirektoratet meddeler derfor afslag på dispensation til opførelsen af den ansøgte bebyggelse.

Det bemærkes, at en fornyet ansøgning til en driftsbygning uden møde-, opholdsfaciliteter ol., og som i størrelse og indretning er tilpasset ejendommens jordbrugsmæssige drift, vil kunne forventes imødekommet

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

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

kommune@kerteminde.dk; dn@dn.dk; kerteminde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kerteminde@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
th@vaag.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. 1595 af 6. december 2018 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.