



Emil og Sara Edske

Kystdirektoratet
J.nr. 21/19722-5
Ref. Jan Kofod Winther
02-08-2022

Afslag på tilladelse til udformning af stuehus og på dispensation til sammenlægning af 2 sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 18a, Sennels By, Sennels, Sennels Hede 1, 7700 Thisted, Thisted Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til opførelse af nyt stuehus på landbrugsejendommen samt til "sammenlægning" af to sommerhuse (nedrivning af det ene og udvidelse af det andet) inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 18a, Sennels By, Sennels, Sennels Hede 1, 7700 Thisted, Thisted Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre det ansøgte stuehus med en udformning som beskrevet i ansøgningen.

Direktoratet meddeler endvidere afslag efter § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, til udvidelse af et sommerhus med 40 m² mod fjernelse af det andet på ejendommen beliggende sommerhus,

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom i matriklen. Ejendommen har et tilliggende på ca. 11 ha, med stuehus og driftsbygninger, pool-anlæg samt 2 sommerhuse. Hele bygningsmassen liggeriggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen (100-300 m).

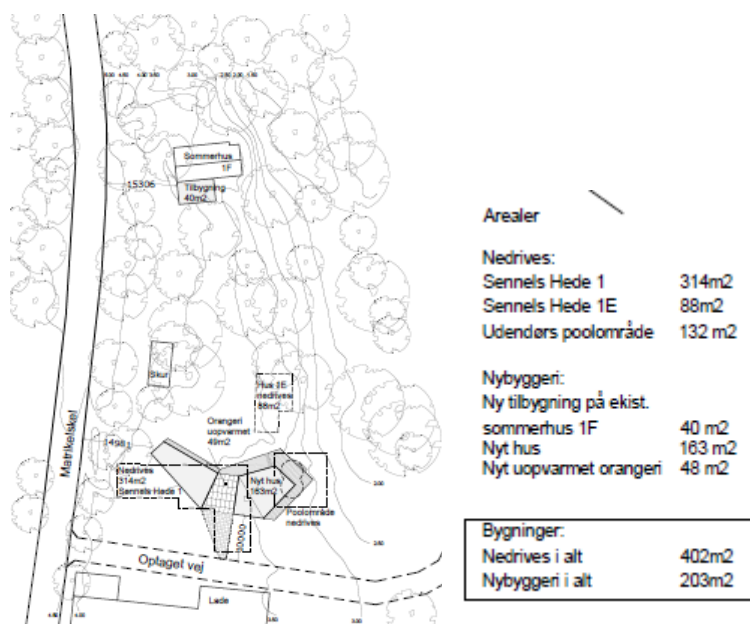
Ifgl. BBR, er stuehuset opført 1777 med et grundareal på 290 m², 90 m² udnyttet tagetage – boligareal 380 m². I BBR er angivet: INDRETTET SOM 5 FERIELEJLIGHEDER. Stuehuset fremtræder som et kompleks bestående af den oprindelige beboelse, der har været sammenbygget med en driftsbygning som efterfølgende er ændret til boligformål.

Ejendommen driftsbygningssmasse består af staldearealer og foderlader, overbyggede siloer mv. – i alt 8-9 sammenbyggede bygninger med et samlet areal på ca. 5000 m², der ligger lige syd for boligen.

De to sommerhuse ligger henholdsvis 60 m nord og 10 m nordøst for boligen. Det nordlige er opført i 1967 med et areal på 56 m² og det andet nærmest stuehuset i 1937 med tilsvarende areal (dog angivet som 88 m² i ansøgningen).

Sommerhuset nærmest boligen nedrives og det nordlige ønskes udvidet med 40 m²,

Det eksisterende stuehus, der primært er opført som et traditionelt længehus i 1½-plan, ønskes nedrevet og erstattet af et nyt stuehus, der er udformet som en bolig i ét plan og med svag ensidig taghældning Boligen er opdelt i to sektioner på i alt 163 m² der er sammenbundet med et uopvarmet midterområde (orangeri på 48 m²).



Det anføres i ansøgningen:

Sennels Hede 1 hvor det nye hus skal ligge, er en del af den store matrikel 18a, der indeholde lader, landbrugsjord, mindre huse, vej og strand og hovedhus.

På grunden er i dag placeret to sommerhuse. Vi ønsker at bevare og udbygge huset i den nordlige ende af grunden med 40 kvadratmeter, så der kan skabes tidssvarende køkken og bade faciliteter. Til gengæld river vi sommerhuset og pool nær hovedhuset ned, og nedbringer dermed både antallet af bygninger og dets samlede antal bebyggede kvadratmeter. Det eksisterende hovedhus nedrives idet det er for stort, har skimmelsvamp og ikke kan opfylde familiens behov.



Eksisterende bygningsmasse



Stuehuset - over set fra vest og under set fra øst





Nyt stuehus





I ansøgningen anføres:

NYT HUS PÅ SENNELS HEDE 1_ GERNERATIONSSKIFTE

Familien Edske har overtaget Nørre Knudsgård fra Saras far og bror, der gennem mange år har drevet stedet. Gården har været i familiens eje i, nu, 3, generationer. Familien agter at fortsætte en begrænset ekstensiv drift og skabe yderligere aktiviteter i de bestående produktionsbygninger. De vil gerne med det nye hus skabe rammerne om deres families liv de næste mange år - og med lidt held lade det gå i arv til endnu en generation.

Hovedhuset er desværre meget utidsvarende og der ønskes derfor at bygge et nyt og moderne hovedhus - med tydelige referencer til stedet og dets historie. Det nye hovedhus er placeret omtrent samme sted som det eksisterende, men vil rumme væsentlig færre kvadrater og være i et plan i modsætning til det eksisterende, som delvist er opført i 2 etager.

Huset er disponeret med en uopvarmet zone i midten (væksthus), på denne måde skabes der naturligt en børneafdeling med 3 værelser. i midten et væksthuse og en del som indeholder fællesfunktioner som køkken og stue samt forældre soveværelse.

På den lange bane er der planer om at Sara's forældre overtager børneafdelingen når børnene er flyttet hjemmefra. Et hus som er tænkt til at kunne huse flere generationer og som vil forandre sig over tid.

Samlet set vil der rives næsten dobbelt så mange m² ned som der vil blive bygget nye. Dermed vil det byggede fodaftryk på grunden reduceres væsentligt og bygningerne vil synes færre og mindre fra fjordsiden.



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.

Stuehuset og sommerhusene ligger inden for Natura 2000-område nr. 16 - Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg. Det Kystdirektoratets vurdering, at genopførelsen af et stuehus til en landbrugsejendom med uændret placering ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven. Nedrivning af bebyggelse er dog ikke dispensationskrævende.

Udvidelse af sommerhus

Som udgangspunkt dispenseres alene til mindre udvidelser af sommerhuse med op til 6-8 m² til forbedring af bad og toilet til nutidig standart.

Der ses ikke at være fremført nogen særlig begrundelse for at fravige denne praksis. Kystdirektoratet finder ikke, at nedrivning af et andet sommerhus kan begrunde, at dette areal helt eller delvist kan overføres som en udvidelse af et andet. At sommerhuset måtte have utidssvarende forhold vil endvidere ikke kunne begrunde en udvidelse som ansøgt.

Kystdirektoratet meddeler afslag på dispensation til at udvide med 40 m².

Genopførelse af stuehuset

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Kystdirektoratet finder, at man ved genopførelse af et stuehuse, der i sin oprindelige form havde karakter af et længehus i 1½-plan, som udgangspunkt bør tilstræbe at bevare dette bygningsudtryk, som er det klassiske stuehus på landbrugsejendomme.

Den ansøgte bebyggelse har efter direktoratets vurdering ikke referencer til et længehus, som det eksisterende stadig har karakter af, og den ny beboelses udtryk adskiller sig herved i væsentlig grad fra den eksisterende bebyggelses udformning.



Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives tilladelse til opførelsen af et nyt stuehus med en ansøgte udformning, der adskiller sig så markant fra et længehus.

At den ny bebyggelse er væsentlig mindre end den der fjernes, kan ikke begrunde en ændret vurdering af den ansøgte udformning af stuehuset,

Kystdirektoratet meddeler hermed afslag på tilladelse til stuehusets udformning.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Thisted Kommune, teknisk@thisted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Thy, thy@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjötler, nordvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Thisted, thisted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

teknisk@thisted.dk; dn@dn.dk; thy@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
nordvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; thisted@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
edsken@hotmail.com; lotte@ee-arkitekter.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.