



LandSyd Landinspektør I/S Aabenraa
Ejnar Sønderby Christensen
Nørreport 1, 1.
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet
J.nr. 22/16368-3
Ref. Jan Kofod Winther
08-03-2022

**Dispensation til ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen på
matr.201, Vonsbæk Ejerlav, Vonsbæk, Bæk Møllenaf 18, 6100
Haderslev. Haderslev Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ny bebyggelse til erstatning for overflødiggjorte driftsbygninger og stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.201, Vonsbæk Ejerlav, Vonsbæk, Bæk Møllenaf 18, 6100 Haderslev. Haderslev Kommune. Der ansøges endvidere om midlertidig opstilling af en beboelsespavillon på 49 m² så længe byggeriet foregår.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte byggeri af bolig og garage. Der kan endvidere opstilles en pavillon som ansøgt i en periode fra 1 måned før byggestart og den skal fjernes senest 1 måned efter byggeriets afslutning. Det forudsættes at ejendommen udstykkes jf. Kystdirektoratets afgørelse af 28.10.2020.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning. Dispensationen 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.

Afgørelsen kan påklages

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

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen 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.

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

Redegørelse for sagen

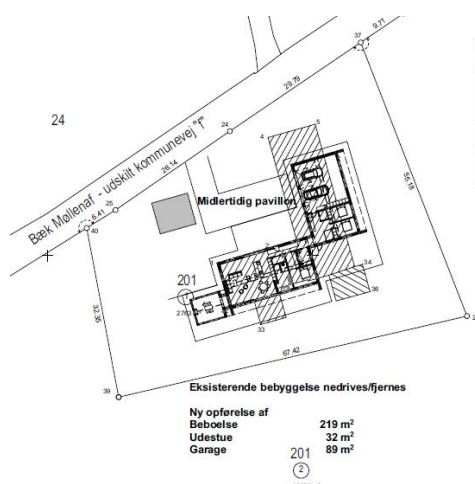
Kystdirektoratet meddelte den 28-10-2020 dispensation til at udstykke landbrugsejendommen Bæk Møllenaf 18, sådan at bygningerne og det omkringliggende haveareal kommer til at udgøre en ejendom i landzone på ca. 0,3 ha, mens den resterende del af ejendommen kommer til at udgøre en bygningsløs landbrugsejendom. Udstykningen er endnu ikke gennemført, men i forventning om dennes realisering er ansøgt om nedrivning af den eksisterende bygningsmasse og opførelsen af en ny helårsbolig i landzone. Ejendommen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

Den ansøgte bebyggelse omfatter en bolig på 251 m² bestående af en boligdel på 219 m² samt en opvarmet udestue på 32 m². Boligdelen er sammenbygget med en garage på 89 m². Boligens facade placeres hvor den eksisterende boligs facade ligger.

Den eksisterende bebyggelse - der i sin helhed nedrives - består af:

Bygning 1: Bæk Møllenaf 18, 6100 → Haderslev Opført 1940 151 m ² Stuehus til landbrugsejendom	
Bygning 2: Bæk Møllenaf 18, 6100 → Haderslev Opført 1940 257 m ² Tiloversbleven landbrugsbygning	
Bygning 4: Bæk Møllenaf 18, 6100 → Haderslev Opført 1940 35 m ² Tiloversbleven landbrugsbygning	

Placering af ny bebyggelse overtegnet eksisterende (skraveret) vist nedenfor



I ansøgningen anføres bl.a.:

Det nye projekt kommer til at udgøre færre kvadrater, i forhold til hvad der er bebygget på grunden i dag. Samtidigt vil den nye bebyggelse ikke være så høj, som de ekst. bygningers højde.

Alt beplantning og træer på grunden forbliver, det vil bevaret for fremtiden, dog er der lidt beplantning ved og omkring de ekst. bygninger som er nødvendigt at fjerne i forbindelse med opførelsen af den nye bebyggelse.

Videre er indtegnet hvor den midlertidig beboelsespavillon skal stå, imens det nye hus og garage bliver opført, denne beboelsespavillon måler ca. 7000 x 7000 mm, højden er ca. 3000 mm (bliver solgt når hus er opført).

I forhold til højden af de ekst. bygninger så oplyser ejer følgende:

- ekst. stald og beboelse er fra overkant sokkel og op til rygningen, 7000 mm ,
- nyt hus og garage er fra overkant sokkel og op til rygningen, 5800 mm – altså væsentligt lavere, der yderligere minimere ”det synbare kik indtryk” fra vandsiden.

Beskrivelser af facader, tag, vinduer og døre.

Facader er opbygget med mursten som type Randers tegl RT 548 Unika, med mørke fuger. Vinduer og døre er fabrikat som Vindunor træ/alu, Ral 9010 indvendigt, udvendigt Aluminium Noir 2100 Sable' (C4) (Antrasitgrå),

Træbeklædninger mellem vinduer og døre, består af varmebehandlet træ, som skal stå ubehandlet, det vil fremstå i en lidt brunlig nuance, er ment for at bryde facaderne lidt!,

Tagbelægninger består af zinktag i farven Antracit grå, Tagrender vil bestå af forpatineret zink tagrender og nedløbsrør

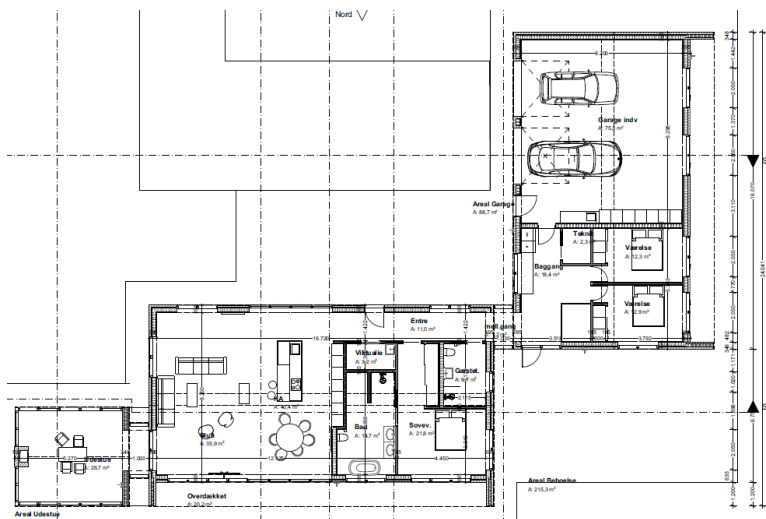


Facade mod vandet - ny bebyggelse over og eksisterende under





Nord og vest facaderne og grundplan (under 9



Visualisering af ny bolig





Udstykningen skematisk indtegnet af Kystdirektoratet

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 1,5 km mod øst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte 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 dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bebyggelse, 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.

Boligen udvides fra 151 m² til 251 m², men dette findes ikke at tale imod en dispensation. Det fremgår således af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den



udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der således gives dispensation til udvidelsen af boligen som ansøgt (overskridelsen på 1 m² findes at være ubetydelig).

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at der kan dispenseres til en garage som ansøgt, idet der fjernes en driftsbygningsmasse på 292 m², samt at den ny garage placeres landværts boligen. Det bemærkes endvidere, at opførelse af en ny bebyggelse, der er lavere end den eksisterende, ikke ses at tale imod en dispensation, men medfører en mindre synlighed i kystlandskabet.

Der kan endvidere opstilles en pavillon som ansøgt i en periode fra 1 måned før byggestart og den skal fjernes senest 1 måned efter byggeriets afslutning.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund og efter en samlet vurdering af sagen, dispensation til opførelse af den ny bebyggelse som ansøgt. Det forudsættes at ejendommen udstykkes jf. direktoratets afgørelse af 28.10.2020.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Haderslev Kommune, post@haderslev.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Haderslev, haderslev@dn.dk / bent.karlsson1@outlook.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Haderslev, haderslev@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@haderslev.dk; dn@dn.dk; haderslev@dn.dk; bent.karlsson1@outlook.dk;
fr@friluftsradet.dk; soenderjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; haderslev@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; peterdjuhl@gmail.com;
palle@radik.dk; esc@landsyd.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ 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 Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ 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 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.