



Tina Rydberg
56 Albert Hall Mansions SW7 2AG London
tina.hviid.rydberg@gmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04605-1
Ref. Jan Kofod Winther
21-05-2021

Afslag på dispensation fra klitfredningen til at opføre en ny bygning der forbinder et sommerhus og et anneks på matr.1hm, Henne, Hennemølleåvej 22, 6854 Henne, Varde Kommune

Ansøgning

Du har ansøgt om dispensation fra klitfredningen til opførsel af forbindelse mellem et sommerhus og et anneks på matr.1hm, Henne, Hennemølleåvej 22, 6854 Henne, Varde Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, til opførelse af en forbindelsesbygning som ansøgt.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sommerhuset har et bebygget areal på 37 m² og en udnyttet 1. sal på 20 m². I tilknytning til huset ligger et anneks på 22 m², hvorved det samlede boligareal er på 73 m². Mellem de to bygninger ligger en mindre halvkælder, der betegnes værksted. Bebyggelsen er opført i 1935 på en grund på 920 m², der ligger inden for fredningen af Fiil Sø.

Ansøger erhvervede ejendommen i oktober 2020. Da den eksisterende bebyggelses opdeling i to separate bygninger ikke er funktionel i forhold til ejers brug, ansøges om at forbinde de to bygninger med en mellembygning, hvorved det bebyggede areal forøges med ca. 25 m² (Kystdirektoratets skøn da arealet ikke er opgivet).

I ansøgningen anføres:

Klitrosen, som ejendommen kaldes, kan dateres tilbage 1935, selve bygningerne er dog ikke fredet. Huset blev solgt den 15. november 2020 til undertegnede.

I 2019 og 2020 er de to bygninger blevet gennemgående istandsat og det stråttækte tag og den pudsede facade emmer stadigt af charme og autenticitet.

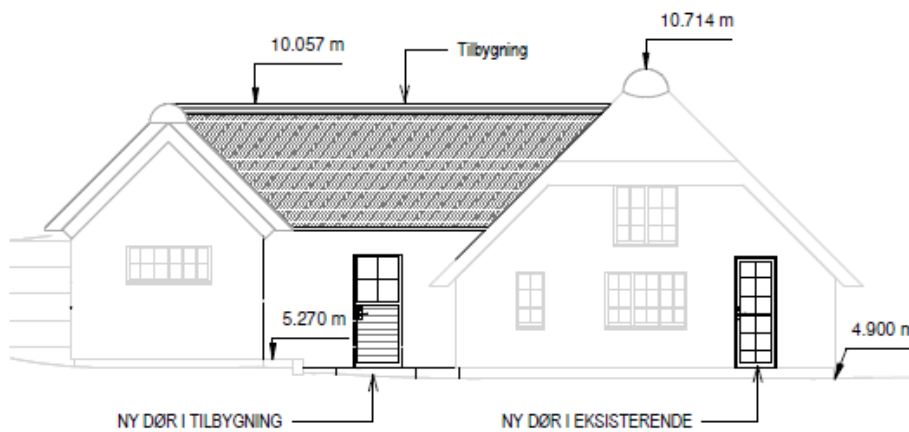
Det er denne autenticitet vi gerne vil bibeholde, men samtidig samle bygningerne til en. Ejendommen består nemlig idag af to selvstændige huse som ikke er forbundet af andet end en udvendig kosmetisk mur. Der er idag ikke noget bad i den ene bygning, derfor skal man udenfor og besøge den anden bygning for at gå i bad. En gulvplansskitse inkluderet nedenfor af den eksisterende indretning

Det ville virkelig være skønt at få lov til at forbinde de to bygninger med en lille tilbygning da man så også som en familie kan have sine mindre børn sovende i et soveværelse og ikke på gulvet i stuehuset, som man er nød til nu.

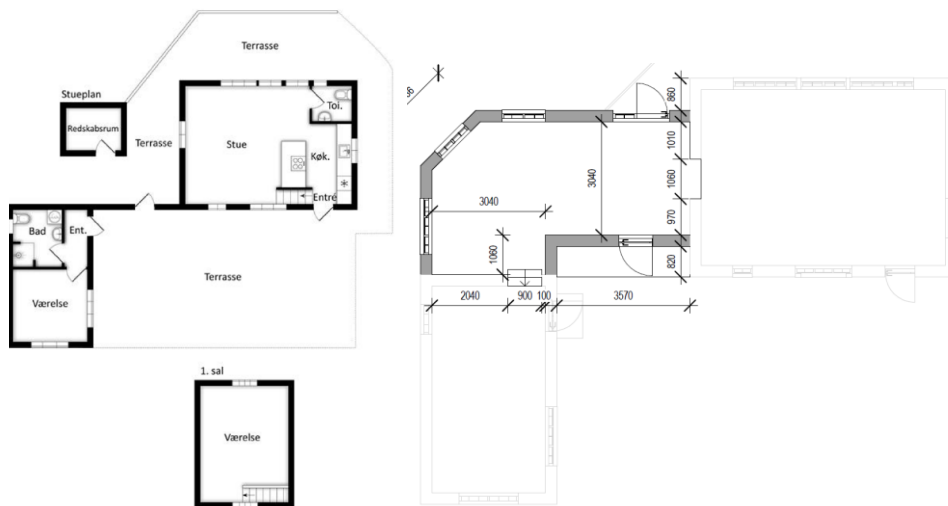
At samle bygningerne kan kun gøres ved at etablere en tilbygning. Men vi mener at det kan gøres hvor der idag allerede er både en terrasse og en halvkælder (billeder af nuværende tilstand vedhæftet). På den måde kan det lade sig gøre på en måde som hverken giver gener for den skønne natur omkring husene, klitterne eller påvirker sandflugt.

Den bygning vi påtænker er designet til at falde i med det eksisterende, det vil sige samme materialer inklusivt et nyt stråttag paa den fulde bygning. Bygningen kan ikke idag og vil heller ikke med nybygning kunne ses fra vandet. Den vil hverken kunne ses fra havsiden til vest, eller fra åsiden til nord. De eksisterende bygninger ligger nemlig i en forholdsvis dyb gryde i klitterne, hvilket forhåbentlig også fremgår klar af de vedlagte tegninger. Der er desuden idag en mur som forbinder de to bygninger ud til syd. Derfor vil man på syd siden egentligt kun tilføje et tag som vil kunne ses.





Ny facade mod syd



Eksisterende forhold

Ansøgt tilbygning



Ejendommen – rød afgrænser matriklen



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra klitfredningslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-områder, eller om det ansøgte kan 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 klitfredningslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Der meddeles som udgangspunkt ikke dispensation til udvidelse af sommerhuse inden for klitfredningslinjen, med mindre der er tale om et mindre sommerhus med et areal på under 40 m², i hvilket tilfælde, der vil kunne dispenseres til en mindre udvidelse på op til 6-8 m², der forudsættes at medgå til forbedring af sanitære installationer.

Der ansøges om at forøge et bebygget areal på i alt 59 m² (boligareal på 73 m² som følge af udnyttet overetage) med yderligere ca. 25 m².

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke foreligger en særlig begrundelse som kan medføre, at man fraviger den restriktive praksis.

At tilbygningen vil være harmonisk i forhold til den eksisterende bebyggelse og ikke kompromittere klitlandskabet kan ikke føre til andet resultat, ligesom det er af underordnet betydning hvorvidt bebyggelsen er synlig fra kysten eller i indlandet. Formålet med beskyttelsen er således også at hindre tilstandsændringer i de bagvedliggende klit- og kystlandskaber. Hvorvidt sommerhuset endvidere måtte være uhensigtsmæssigt disponeret i forhold til ansøgers ønskede brug, er ikke en særlig begrundelse, der kan føre til dispensation.

Kystdirektoratet meddeler herefter, på baggrund af en samlet vurdering af sagen, afslag på den ansøgte tilbygning. Der er endvidere lagt afgørende vægt på, at en dispensation vil medføre en væsentlig og uønsket præcedens i andre tilsvarende sager.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Varde Kommune, vardekommune@varde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Varde, varde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, sydvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Varde, varde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

vardekommune@varde.dk; dn@dn.dk; varde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydvestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; varde@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk; tina.hviid.rydberg@gmail.com;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 8 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Formålet med bestemmelserne om klitfredning 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 klitfredningen. Der må heller ikke foretages gravearbejde, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, arealerne må ikke afgræsses, 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 § 8a. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af klitfredningsbekendtgørelsens² § 1 fremgår, at det på de klitfredede arealer blandt andet ikke er tilladt at fjerne beplantning eller indretninger, der tjener til sandflugtens dæmpning, køre med motorkøretøjer uden for lovligt anlagte veje, at opstille telte og lignende eller at foretage gravearbejde, at cykle eller ride uden for lovligt anlagte veje.

Kystdirektoratet kan gøre undtagelse fra forbuddene, jf. § 4.

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

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra klitfredningen, 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.

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 klitfredningen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

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

² Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 af bekendtgørelse om klitfredning.

³ 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.