



Emil Edske

Kystdirektoratet
J.nr. 23/03883-2
Ref. Jan Kofod Winther
21-07-2023

Tilladelse til placering og udformning af stuehus ved genopførelse inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 18a, Sennels By, Sennels, Sennels Hede 1, 7700 Thisted, Thisted Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af stuehus ved genopførelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 18a, Sennels By, Sennels, Sennels Hede 1, 7700 Thisted, Thisted Kommune.

Ansøgningen er udarbejdet i dialog med Kystdirektoratet efter afslag af 2. august 2022 til en tidligere ansøgt projekt.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre stuehuset med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

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

Tilladelsen 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 tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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. 1392 af 4. oktober 2022 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).

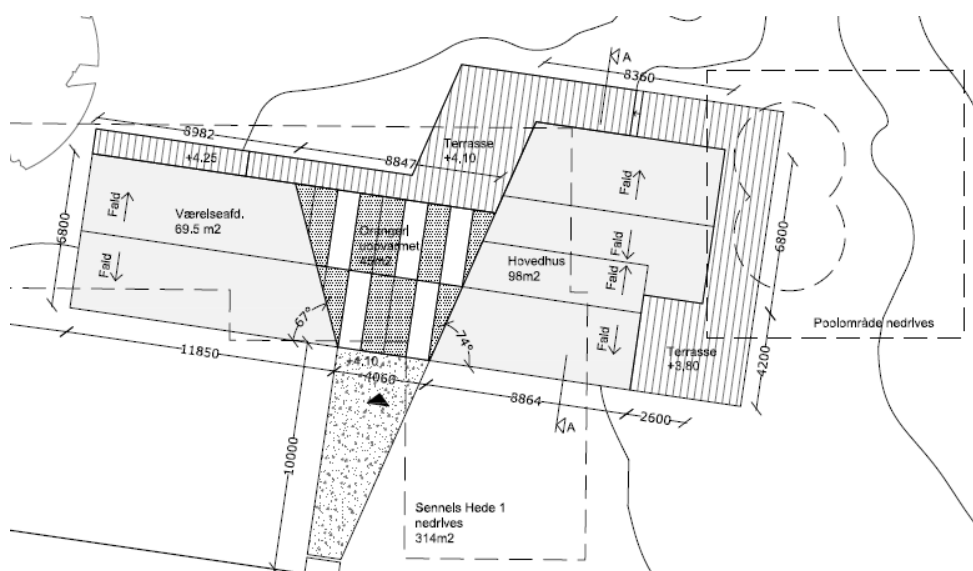
Ifgl. BBR, er stuehuset opført 1777 med et grundareal på 290 m², 90 m² udnyttet tagetage – boligareal 380 m². I BBR er angivet: INDRETTET SOM 5 FERIELEJLIGHEDER. Stuehuset fremtræder som et kompleks bestående af den oprindelige beboelse, der har været sammenbygget med en driftsbygning som efterfølgende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

Ejendommen driftsbygningsmasse 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.

På ejendommen findes endvidere to sommerhuse henholdsvis 60 m nord og 10 m nordøst for boligen.

Det eksisterende stuehus, der overvejende fremtræder som et traditionelt længehus i 1½-plan, ønskes nedrevet sammen med pool-området og erstattet af et nyt stuehus.

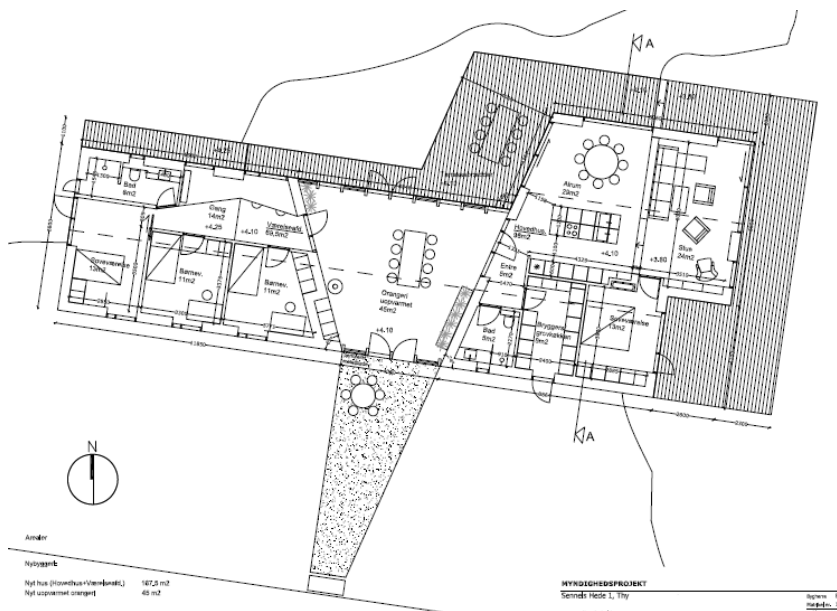
Det ny stuehus udformes som et længehus opdelt i to dele forbundet med en uopvarmet udestue i glas på 48 m². Den vestlige del på 70 m² indeholder værelser og den østlige del på 96 m² indeholder køkken og opholdsarealer samt et værelse. Den østlige del er udformet med to forskudte og sammenbyggede bygningskroppe. Samlet bebygget areal på 214 m².



Situationsplan for nyt stuehus

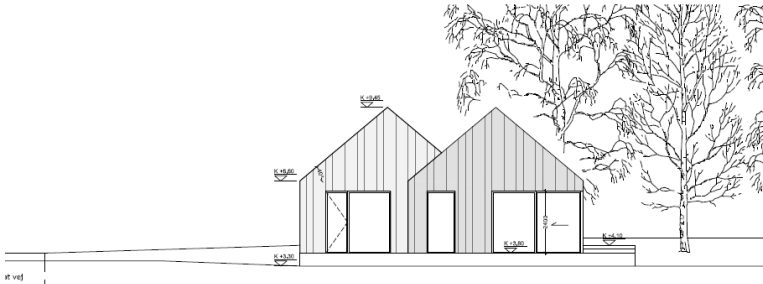
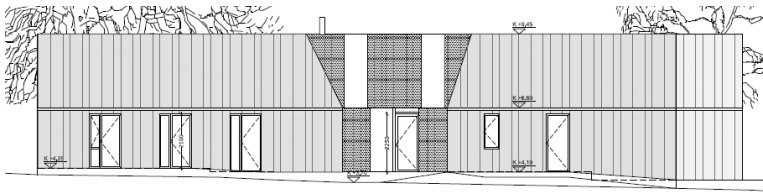


Eksisterende stuehus



*Grundplan nyt stuehus
Under facader nord og øst*





Facader syd og vest



Eksisterende bebyggelse – stuehuset markeret rød

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 ligger i kanten af Natura 2000-område ne. 16 - Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg. Når der henses til det ansøgtes beliggenhed i haveareal og hidtidige anvendelse der ikke ændres, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, 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

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse efter strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus og nødvendige driftsbygninger, idet en landbrugsejendom efter landbrugslovens § 9, skal holdes forsynet med en passende beboelse, hvilket efter praksis betyder, at der almindeligvis dispenseres til op til 250 m² boligareal eller tilsvarende som eksisterende hvis det overstiger 250 m².

Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningerne 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om det ny stuehus udformning, finder Kystdirektoratet at der – uanset husets noget utraditionelle udformning med en opdeling af boligarealet ved en uopvarmet udestue - kan meddeles tilladelse til det ny stuehus udformning.

Kystdirektoratet har herved lagt afgørende vægt på, at stuehuset i det væsentlige vil fremtræde som et længehus, samt at det erstatter et bygningskompleks, der bærer præg af at være sammensat af to bygninger.

Kystdirektoratet bemærker, at de ansøgte terrassearealer erstatter eksisterende omkring pool-anlægget, der sløjfes.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af det ansøgte, at der kan meddeles tilladelse til den ansøgte beliggenhed og udformning af det ny stuehus.

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, dbf.oestjylland@gmail.com
- 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;
dbf.oestjylland@gmail.com; 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.