



LANDINSPEKTØRCENTRET JEPPESEN A/S
Havnegade 13
7900 Nykøbing M

Kystdirektoratet
J.nr. 21/10669-5
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
14-09-2021

Sendt på jj@lcdk.dk

Dispensation til udstykning af landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen i beboelsesejendom og bygningsløs landbrugsejendom – Agerøvej 27 i Morsø Kommune

Ansøgning

Du har den 27. april 2021, på vegne af ejendommens ejer, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at udstykke landbrugsejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 9f, Ager By, Hvidbjerg, Agerøvej 27, 7960 Karby, i Morsø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udstykning af landbrugsejendommen, som ansøgt og jf. nedenstående redegørelse og kort.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

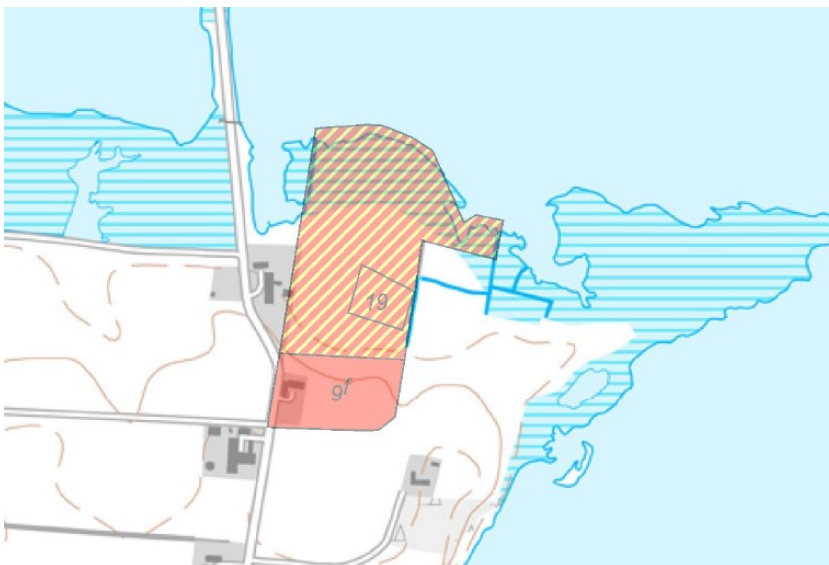
Redegørelse for sagen

Kystdirektoratet modtog den 27. april 2021 en ansøgning om udstykning af landbrugsejendommen matr. nr. 9f, Ager By, Hvidbjerg, Agerøvej 27, 7960 Karby, i Morsø Kommune.



Figur 1, Ortofoto 2020. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel og ejendommen er markeret med rød prik.

Af ansøgningen fremgår, at ejeren af ejendommen har solgt bygningslodden med 19.545 m², og ønsker at beholde landbrugsjorden til drift som en ny, selvstændig og bygningsløs landbrugsejendom.



Figur 2, ændringskort fra ansøgningen. Rød markering er bygningsparcellen og skraveret angiver ny ejendom



Ejendommen er i BBR noteret som landbrugsejendom i landzone.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger delvist i Natura 2000-område (nr. 28, Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 28 og fuglebeskyttelsesområde nr. 27.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at der alene sker udstykning og fastlæggelse af skel, uden at det medfører en faktisk ændring af tilstanden indenfor Natura2000-området. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet finder indledningsvist, at det ansøgte ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 7, da der ikke er tale om arealoverførsel mellem to jordbrugsvirksomheder. Kystdirektoratet har herved lagt til grund, at undtagelsen efter § 15 a, stk. 1, nr. 7, skal forstås således, at forbuddet i § 15, stk. 1, ikke finder anvendelse i de situationer, hvor der tidligere som udgangspunkt blev givet dispensation, nemlig ved arealoverførsel mellem jordbrugsvirksomheder. Bestemmelsen skal derimod ikke forstås således, at man nu – i modsætning til tidligere – kan sælge op til 2 ha jord til andet formål end jordbrug. Her er det fortsat nødvendigt med en dispensation efter § 15, stk. 1. I den konkrete sag sker der udstykning af en del af landbrugsjorden i en ny, selvstændig bygningsløs landbrugsejendom, og landbrugspligten ophæves på restejendommen, der nedbringes til under 2 ha og noteres som beboelsesejendom.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter herefter dispensation efter naturbeskyttelsesloven, da der af lovens § 15, stk. 1 fremgår



forbud mod udstykning, arealoverførsel og matrikulering, hvorved der fastlægges skel

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at forhindre udstykning mv., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, jf. NKO nr. 253. Heraf fremgår, at der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selv om der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset dette i givet fald vil kræve en ny dispensation.

Det er ifølge motiverne til naturbeskyttelsesloven ikke hensigten med forbuddet at hindre hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet. Ansøgning om udstykninger mv., som er således begrundet, vil normalt kunne opnå en dispensation. Indholdet af udtrykket "hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet" er ikke nærmere beskrevet i lovbemærkningerne eller i vejledningen til naturbeskyttelsesloven.

Efter Miljø- og Fødevarenevnets praksis er det ikke afgørende, at både den nye landbrugsejendom, som skabes ved udstykningen, og restejendommen skal kunne danne grundlag for en jordbrugsbedrift, der kan drives erhvervsmæssigt med en væsentlig jordbrugsproduktion. En situation, hvor ejendomsomlægningen klart medfører en forbedret ejendomsstruktur for den ene landbrugsbedrift, betragtes tillige som en hensigtsmæssig omlægning af ejendomsstrukturen inden for jordbrugserhvervet. Det forudsættes i den forbindelse, at den ansøgte ejendomsomlægning ikke vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet, jf. NoMO nr. 44.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at den ansøgte udstykning af landbrugsjorden, hvorefter ejendommen med bebyggelse kan nedbringes til under 2 ha og den øvrige landbrugsjord drives jordbrugsmæssigt uændret, må anses for strukturelt hensigtsmæssigt for landbrugsejendommen, der fremover alene består af omdriftsjorden. Direktoratet bemærker videre, at bygningsparcellen ligger tilbager trukket fra kysten, at ejendommen ikke får direkte kystadgang og at jorden til beboelsen er udlagt i direkte tilknytning til bygningerne.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod



det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til etablering af nye skel, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Morsø Kommune, kommunen@morsoe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Morsø, morsoe@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, Morsø, morsoe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk

[Kommunen@morsoe.dk](mailto:kommunen@morsoe.dk); dn@dn.dk; morsoe@dn.dk; nordvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; morsoe@dof.dk; fr@friluftsradet.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; miljo@kano-kajak.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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 28		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit (2130)
	Klithede* (2140)	Havtornklit (2160)
	Grårisklit (2170)	Klitlavning (2190)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	
	Stavsild (1103)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	Spættet sæl (1365)
	Blank seglmos (1393)	
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 27		
Fugle:	lysbuget knortegås (T)	hvinand (T)
	toppet skallesluger (T)	klyde (Y)
	hjejle (T)	havterne (Y)

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 28 (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 28

Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithe* (2140)
	Havtomklit (2160)	Grårisklit (2170)
	Klitlavning (2190)	Kransnålsø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
Arter:	Blank seglmos (6216)	Stavsild (1103)
	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 27

Fugle:	Rørdrum (Y)	Kortnæbbet gås (T)
	Lysbuget knortegås (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Klyde (Y)
	Hjejle (T)	Havterne (Y)

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 28 (fra [basisanalysen, juni 2020](#))