



TEGNESTUEN MEJERIET A/S
Kolding Åpark 1
6000 Kolding

Kystdirektoratet
J.nr. 22/22500-5
Ref. Jan Kofod Winther
14-11-2022

Dispensation til justering af udformning af bolig og udhuse i forhold til tidligere afgørelse om jordbrugsejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 22d Agtrup By, Sdr. Bjert, Agtrup Midtskovvej 122, 6091 Bjert, Kolding Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 20. april 2021 dispensation til opførelse af ny beboelse på 252,7 m² samt to driftsbygninger/garager hver på 105 m². Der blev stillet som vilkår for dispensationen til den ny bebyggelse, at de to ejendomme skulle sammenlægges til én jordbrugsejendom forinden bygningerne kunne opføres, hvilket i dag er opfyldt.

Det har efterfølgende vist sig, at boligarealet var fejlagtig opgjort i ansøgningen, idet det faktiske areal var ca. 296 m². Kystdirektoratet meddelte ansøger, at dette ikke kunne forventes godkendt, hvorfor projektet er blevet omarbejdet med henblik på at reducere boligarealet til det tidligere godkendte. I den forbindelse er der sket mindre justeringer indretning og ydre af de to udhuse.

I har på denne baggrund ansøgt om ændret udformning af bolig og udhuse inden for strandbeskyttelseslinjen på jordbrugsejendommen matr.22d Agtrup By, Sdr. Bjert, Agtrup Midtskovvej 122, 6091 Bjert, Kolding Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr.nr. 22d Agtrup By, Sdr. Bjert er en landbrugsejendom på 11,67 ha., hvor de sammenhængende "landbrugsarealer" med vedvarende græs udgør ca. 1,7 ha og den resterende del af ejendommen er primært skovbevokset med islæt af engpartier. Ejendommens jorde ud til kysten er § 3-beskyttede mose/strandeng arealer. Ejendommen er præget af markant skrånende jorde ned mod kysten. Ejendommen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen og delvist af skovbyggelinjen, og den eksisterende beboelse ligger i den udvidede del af det strandbeskyttede område.

Kystdirektoratet meddelte den 20. april 2021 dispensation til opførelse af ny beboelse på 252,7 m² samt to driftsbygninger/garager hver på 105 m² til erstatning for eksisterende bygninger (bolig og garager mv.).

Ved projekteringen af den ny bolig skete der en fejl ved opgørelsen af boligarealet, således det faktiske boligareal viste sig at være ca. 296 m² og ikke 252 m² som lagt til grund i afgørelsen.

Boligens udformning er i denne ansøgning bearbejdet med henblik på at reducere boligarealet til en størrelse som oprindelig forudsat. Bygningskroppen er således reduceret i længde og der er sket justeringer af kvistpartier. Boligens udtryk er bibeholdt. I forbindelse med dette arbejde, er der sket mindre justeringer af de to udhuses indretning og ydre, dog uden at ændre bygningernes anvendelse.

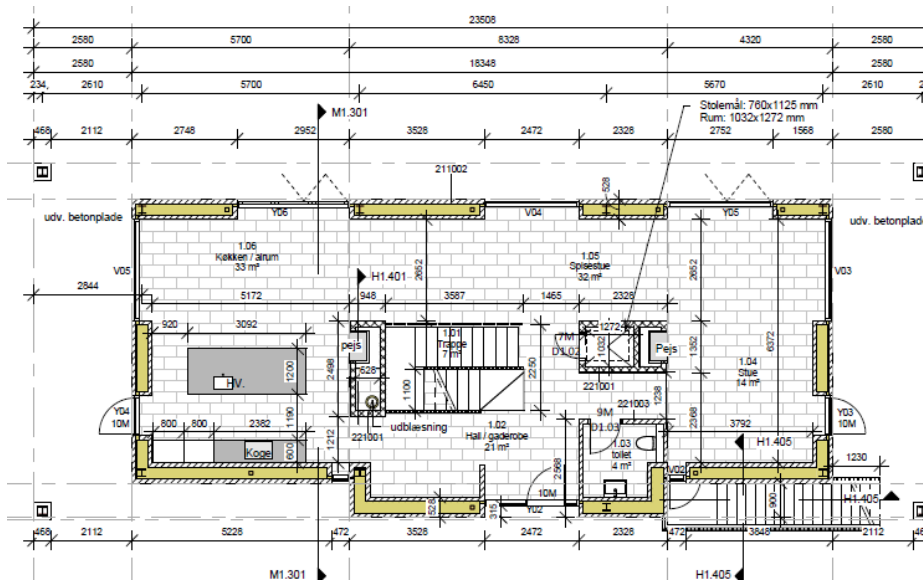


Facaden mod kysten

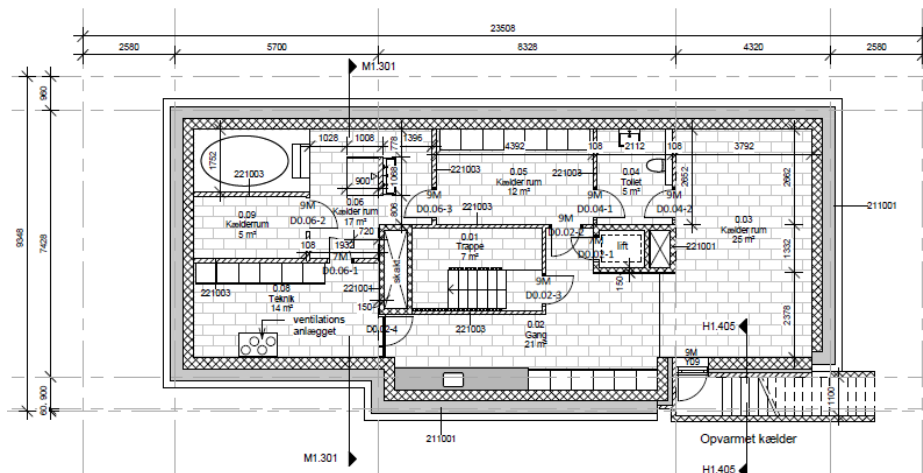
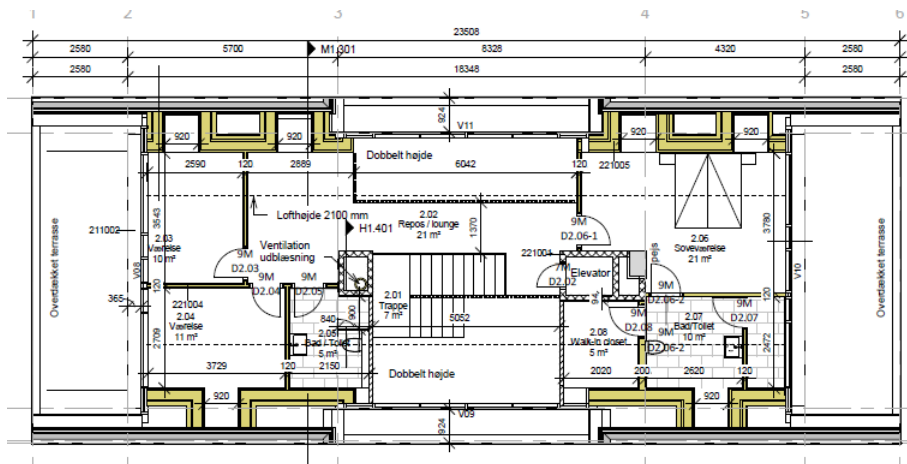
Facaden mod vandet i oprindelig dispensation (over) og den nu ansøgte (under)

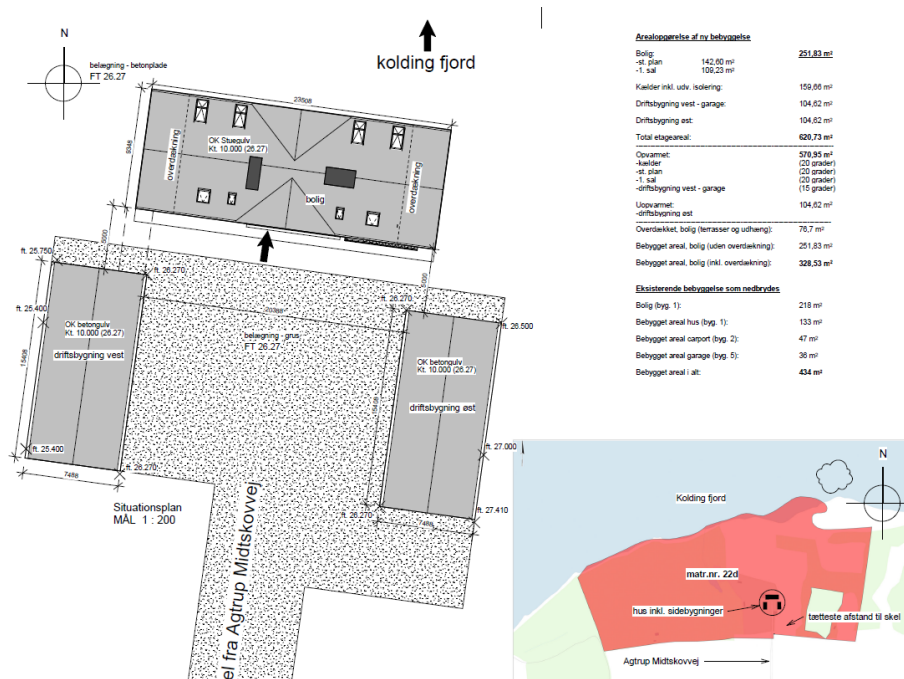






Grundplaner – stueplan / overetage / kælder





Situationsplan

Udhusenes udformning og indretning





Ejendommen

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.

Ejendommen er beliggende i en afstand af 3,5 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 112-Lillebælt (habitatområde nr. 96), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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.

Retlig afgørelse om afgørelsesgrundlag

Begrebet skovejendom er ikke nærmere beskrevet i relation til naturbeskyttelsesloven, og må derfor bero på en konkret vurdering af den enkelte ejendom.

Kystdirektoratet finder, at den sammenlagte ejendom må betegnes "skovejendom" når der henses til, at den arealmæssigt langt overvejende vil bestå af bevoksede arealer (herunder fredskov), samt at det væsentligste areal, der kan udnyttes landbrugsmæssigt er 1,7 ha vedvarende græs med et begrænset dyrkningsmæssig potentiale på grund af skrånende terræn.

Undtagelsen i § 15a, stk. 1, nr. 6, omfatter nødvendige driftsbygninger for såvel landbrugs- som skovbrugsejendomme. Nævnspraksis for tilladelse til udformning og placering af driftsbygninger for skovbrugsejendomme er meget restriktiv og forudsætter skovarealer af væsentlig størrelse. Efter praksis anses det således



sjældent at være nødvendigt med en bolig (stuehus) på en skovejendom med under 100 ha bevokset areal. For maskinhuse mv. forudsættes et skovareal på mindst 40 ha.

Den ansøgte bebyggelse vil herefter - på grund af ejendommens begrænsede størrelse - ikke kunne anses for driftsmæssig nødvendig og er dermed ikke omfattet af undtagelsen i §15a, stk.1, nr. 6, men være omfattet af forbuddet i § 15, stk. 1. Bebyggelsen vil således kræve dispensation efter § 65b, stk. 1.

Dispensation til opførelse af ny bolig og udhuse

Kystdirektoratet finder ikke, at forudsætningerne for den tidligere dispensation af 20. april 2021 er ændret siden den blev meddelt.

Kystdirektoratet finder endvidere, at begrundelsen for den tidligere dispensation stadig kan gøres gældende efter at boligens bygningskrop er reduceret således boligarealet herved udgør ca. 252 m², som oprindeligt forudsat, samt at der er sket mindre tilpasninger af driftsbygningerne.

I afgørelsen af 20. april 2021 anførte Kystdirektoratet således som begrundelse følgende:

Ejendommen er bebygget med en bolig beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen med et boligareal på 218 m².

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

Om boligens størrelse fremgår det 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 gives dispensation til en ny med et boligareal på 250 m².

Det er endvidere vurderingen, at der kan dispenseres til kvist og vinduer i tagfladerne, idet der dels er vinduespartier i boligen der fjernes samt, at kvisten med sin udformning som (en del af) en frontspids, fremtræder naturligt og forventeligt for en bolig på ejendommen. Der ses endvidere ikke at være forhold, som taler imod en dispensation til den mindre trappe samt afdæmpede lysskakter i kælderen. Boligen opføres med facade i lyse teglsten alt. vandskuret teglsten. Tagflader i sort naturskifer, - alt. matsorte vingetegl eller matsorte flade tegl. Vinduesrammer i mørk anodiseret aluminium.

Kystdirektoratet finder herefter, at såvel udformning af boligen som placeringer kan godkendes, når der henses til den eksisterende bebyggelses udformning samt, at den ændrede placering er næsten lig den nuværende samt at placeringen begrænser nødvendige terrænnændringer for det samlede projekt. Endvidere overstiger boligarealet kun 250 m² mindre end ubetydeligt.

Udhuse

Eksisterende udhuse mv. i tilknytningen til beboelsen, som nedrives vil kunne genopføres. Herudover finder direktoratet, at der kan dispenseres til yderligere bebyggelse, som er nødvendige for driften af ejendommens egentlige landbrugsarealer, der ønskes afgræsset med ammekøer. Det bemærkes, at der for mindre ejendomme, der drives landbrugsmæssigt – uden at være en landbrugsejendom – normalt dispenseres til udhuse beregnet til ejendommens drift.

Der ansøges om at opføre 210 m² udhuse – hvor af 127 m² er en bygningsmæssig udvidelse i forhold til arealet af carporten og garagen der nedrives. Kystdirektoratet finder, at udvidelsen af udhus-arealet er driftsmæssigt begrundet af det fremtidige dyrehold, hvorfor der kan dispenseres som ansøgt.

Kystdirektoratet skal således, efter en samlet vurdering af det ansøgte meddele dispensation til at opføre bebyggelsen bestående af boligen samt de to udhuse, der er placeret i tilknytning til denne, således de udgør en samlet bebyggelse.
Kystdirektoratet.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til opførelsen af boligen samt udhusene som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- ☐ Kolding Kommune, kommunen@kolding.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, Kolding, kolding@dn.dk
- ☐ Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- ☐ Friluftsrådet, Kreds Trekantsområdet, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, Kolding, kolding@dof.dk
- ☐ Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- ☐ Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- ☐ Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommunen@kolding.dk; dn@dn.dk; kolding@dn.dk;
trekantomraadet@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kolding@dof.dk;
fr@friluftsradet.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-
kajak.dk; sager@jaegerne.dk; holger@porc-ex.dk mm@mejeriet.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

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 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.