



Landinspektør Rasmus Elmann Berentzen
<reb@landsyd.dk>

Kystzoneforvaltning (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 10548
Ref. jkw
Den 10. februar 2025

Dispensation til etablering af nyt skel samt arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen mellem ejendommene matr. 156dæ og 156e – begge Søgård Hgd., Holmsland Klit, Jeppesvej 3 og 10, Bjerregård, 6960 Hvide Sande, Ringkøbing-Skjern Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til nyt skel samt arealoverførsel inden for strandbeskyttelseslinjen af del af 156dæ til 156e begge Søgård Hgd., Holmsland Klit, Jeppesvej 3 og 10, Bjerregård, 6960 Hvide Sande, Ringkøbing-Skjern 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen 156e er en del af en bygningsløs jordbrugsejendom.

Parcellen 156e består af en vestlig del (markareal) og en østlig del ud mod Ringkøbing Fjord. Den østlige dele er bebygget med 8 feriehytter til erhvervsmæssig udlejning en servicebygning samt 3 shelters. Feriehytterne og servicebygningen blev oprindelig etableret på ejendommen omkring 1970 inden for de daværende strandbeskyttelseslinje.

Ansøger har i 2023/24 fået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at genopføre/udskifte de 8 feriehytter og servicebygningen. Bebyggelsen ligger i landzone inden for strandbeskyttelseslinjen samt på § 3- registreret hede.

Ejer af ejendommen har overtaget et helårshus, der ligger mellem de to dele af matr. 156e og ønsker at få ophævet landbrugspligten på den del af matr 156e hvor bebyggelsen ligger (den østlige del), således denne del kan sammenlægges med matr. 156dæ (helårsboligen) således driften af udlejningshytterne kan ske fra helårsboligen.

I ansøgningen anføres, at ift. landbrugspligten på det overførte areal kan den ophæves på en erklæring, så længe modtagerejendommen efter suppleringen ikke overstiger 2 ha jf. Landbrugslovens § 6 stk. 1, nr. 4 som indsat herunder.

§ 6. Landbrugspligten kan ophæves på en hel landbrugsejendom eller ved udstykning, arealoverførsel el.lign. af en del af en landbrugsejendom, jf. dog stk. 2, ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis
... 4) jorden agtes anvendt til supplering af en parcel i landzone med helårs- eller fritidsbolig og parcellen efter suppleringen er under 2 ha og udgør en sammenhængende lod,



Udstrækningen af 156e og bebyggelserne (grøn)



Ny matr. for 156dæ efter arealoverførslen (grøn) – lilla: nyt skel mellem den vestlige og østlige del af 156e – rød: skel der ophæves mellem helårshuset (156dæ) og arealet der overføres

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 ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 69. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 62 og fuglebeskyttelsesområde nr. 43.

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 ikke sker en ændret brugen og belastning af 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.

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 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

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

Formålet med bestemmelsens forbud mod udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel, er bl.a. at forhindre udstykning m.v., 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 det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt.

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. Lovens generelle udstykningsforbud omfatter også udstykning af grunde, hvor der allerede er opført beboelseshuse m.v., og i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til nyt byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger.

Begrundelsen er bl.a., at de ændrede ejendomsforhold som følger af udstykningen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Der meddeles endvidere som udgangspunkt afslag, såfremt der ved arealoverførslen opstår en ny ejendom med direkte adgang til kysten.

Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde hvortil der kan meddels dispensation idet direktoratet herved har lagt afgørende vægt på,

at ved arealoverførslen etableres der ikke en ny ejendom med kystadgang idet den afgivende landbrugsejendom i sin helhed arealoverfører delen med adgang til havet til den modtagende ejendom. Endvidere udgør den del der arealoverføres en naturlig afgrænset del i forhold til restejeendommen og det ny skel får en begrænset udstrækning og følger en naturlig bevoksningens grænse i landskabet,

at landbrugspligten ophæves samt at jorden supplerer en parcel i landzone med helårsbolig og parcellen efter suppleringen er under 2 ha og udgør en sammenhængende lod. Der etableres således ikke en ny landbrugsejendom med deraf følgende bebyggelsesmuligheder ved det ansøgte,

at arealet i over 50 år primært har været anvendt til ferieformål samt været bebygget med feriehytter til udlejning i et omfang svarende til den nuværende bebyggelse,

at en dispensation på grund af de særlige forhold der ligger til grund herfor, ikke ses at medføre en uønsket præcedens for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

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.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til arealoverførslen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Kystzoneforvaltning (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, DNRingkoebing-Skjern-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Land.by.kultur@rksk.dk; dn@dn.dk; DNRingkoebing-Skjern-sager@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; midtvestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; ringkoebing-skjern@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; reb@landsyd.dk;
linda_pagh@hotmail.com;

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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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 MitID. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.