

MRF 2024.284

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 13. november 2024, j.nr. 21/09777

Ophævet tilladelse efter undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6, til ændring af placering og størrelse af bygninger på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen, da undtagelsen ikke fandt anvendelse som følge af afstanden mellem eksisterende bebyggelse og det ansøgte, og der i øvrigt ikke forelå et særligt tilfælde, som kunne begrunde dispensation. Dissens.

E havde som ejer af en ejendom søgt forhåndsgodkendelse til etablering af nyt stuehus på 250 m² samt to driftsbygninger på hver 216 m² i et nyt byggefelt. Ejendommen var noteret som landbrugsejendom, og var i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, hvor en del af ejendommen var dyrket landbrugsjord. På ejendommen var i forvejen etableret et stuehus med dertilhørende driftsbygning. E havde begrundet ansøgningen med, at den eksisterende bebyggelse var placeret op ad en eksisterende landevej, og at den ansøgte placering var mere hensigtsmæssig. Den 4. juli 2021 meddelte Kystdirektoratet principiel tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1 nr. 6, til ændret placering og størrelse af bygninger på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen. Direktoratet havde lagt til grund, at der var tale om nyt byggeri nødvendigt for den landbrugsmæssige drift på ejendommen. Det var direktoratets vurdering, at der ikke var kystlandskabelige forhold, der talte mod den ansøgte flytning af bebyggelse, og at bebyggelsen med den ansøgte placering indpassede sig bedre i landskabet end den eksisterende. Til afgørelsen var knyttet vilkår om, at den eksisterende bebyggelse blev fjernet, når den nye var opført. Afgø-

relsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening (DN), der navnlig gjorde gældende, at den nye placering ikke var nødvendig for den landbrugsmæssige drift, og at beliggenheden ikke var begrundet deri. DN afviste endvidere, at undtagelsen i § 15 a, stk. 1, nr. 6, fandt anvendelse, da reglen forudsatte, at nybyggeri skal placeres i nærheden af allerede eksisterende bebyggelse. Miljø- og Fødevareklagenævnet (læge nævn) afviste, at undtagelsen i § 15, stk. 1, nr. 6, fandt anvendelse, da afstanden til den eksisterende bebyggelse var ca. 350 m., hvormed det ansøgte skulle vurderes ift. dispensationsreglen i § 65 b, stk. 1, hvorefter der kun i særlige tilfælde kan meddeles dispensation. Et flertal (4 mod 2) i nævnet fandt, at der ikke forelå et sådant særligt tilfælde, da der var tale om væsentlig bygningsmasse, som skulle placeres i det åbne kystlandskab uden tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen, og bebyggelsen ville fremstå skæmmende i kystlandskabet. Mindretallet (2 mod 4) fandt derimod, at der burde meddeles dispensation, da den ansøgte placering var mere hensigtsmæssig. I overensstemmelse med flertallets votum ændrede nævnet direktoratets principielle tilladelse til et afslag.

Kommentar: Se Miljø- og Fødevareklagenævnets andre afgørelser om strandbeskyttelseslinjen fra november 2024: ***MRF 2024.280 Mfk, MRF 2024.285 Mfk, MRF 2024.287 Mfk, MRF 2024.288 Mfk og MRF 2024.294 Mfk.***



Ændring af dispensation i sag om principiel tilladelse til ændret placering og størrelse af bebyggelse på en landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen i Thisted Kommune

Sag: 21/09777

Dato: 13. november 2024

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, jf. § 78, stk. 4.^[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Kystdirektoratets afgørelse af 4. juli 2021 om principiel tilladelse til en ændret placering og størrelse af bygninger på en landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [Matrikelnummer 1], beliggende [Adresse 1], 7700 Thisted, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet^[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.^[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 4, har behandlet sagen i nævnets læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 1. august 2021 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Thy.

Klager har navnlig anført, at

- tilladelsen bør ændres til et afslag, idet alene 10,23 ha af ejendommens samlede areal på 14,48 ha er i omdrift og dyrkes,
- ejendommen i CVR-registret ikke er registreret som landbrug, men som en enkeltmandsvirksomhed, der udlejer erhvervsejendomme,
- den nye placering af bygningerne vil være stærkt synlig og dominerende fra landevejen og Limfjorden, og
- de ansøgte bygninger ikke er placeret i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, som forudsat i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen og området

Matr. nr. [Matrikelnummer 1] har et samlet areal på ca. 14 ha, og er beliggende i landzone ca. 6 km syd for Thisted. Ejendommens østlige del ligger inden for den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje, mens den resterende del af ejendommen er omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Den østligste del af ejendommen (ca. 3,3 ha) er registreret som beskyttet overdrev,[4] og grænser via en kystskrænt over en strækning på ca. 300 m direkte op til Thisted Bredning. Den øvrige del af ejendommen, der hovedsageligt fremstår som dyrket landbrugsjord, grænser mod vest op til en landevej ([Vejnavn 1]) og mod nord til en dyrket mark. Mod syd grænser ejendommen ned til [Fortroligt 1], der er beliggende på en ca. 42 ha stor matrikel med skov, haver, samt diverse parkanlæg.

På den centrale del af ejendommen ved det vestlige skel til landevejen, er der opført en bebyggelse med tilhørende have og gårdsplads mod øst. Det fremgår af BBR, at ejendommen er noteret som landbrugsejendom med et stuehus opført i 1882 med et beboelsesareal på 190 m², samt en tiloversbleven

landbrugsbygning opført i 1999 på 215 m². Den eksisterende bebyggelse er beliggende i kote 26,0 til 28,0 ca. 350 m nord for det ansøgte byggefelt, der ligger lavere i kote 19,0 til 20,5, jf. højdekurver med 0,25 m ækvidistance. Byggefeltet er i sin helhed omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje og placeret på et dyrket markareal.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 27 Hvidbjerg Å, Ove Sø og Ørum Sø (habitatområde H27 og fuglebeskyttelsesområde F27), der ligger ca. 8 km vest for den konkrete matrikel.

2.2 Den påklagede afgørelse

Kystdirektoratet har den 4. juli 2021 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6 meddelt principiel tilladelse til en ændret placering og størrelse af bygninger på en landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [Matrikelnummer 1]. Tilladelsen er meddelt på vilkår om, at den eksisterende bebyggelse skal være fjernet i sin helhed inden tre måneder efter opførelsen af den nye bebyggelse.

Det fremgår af afgørelsen, at der er ansøgt om etablering af et nyt stuehus på knap 250 m² (22 x 11 m), samt to driftsbygninger på hver 216 m² (12 x 18 m) i et nyt byggefelt, da den eksisterende bebyggelse ligger umiddelbart op til en befærdet landevej. Det fremgår desuden, at ejendommens ejer har ønsket en afklaring af, hvorvidt den nye placering kan godkendes, før det endelige projekt bliver udarbejdet.

Kystdirektoratet har oplyst, at den konkrete ejendom har form som et "timeglas" og afgrænses af landevejen mod vest, samt af en ca. 20 m stejl kystskrænt og vandet mod øst. Den eksisterende bebyggelse ligger i kote 28 midt på ejendommen, hvor den er smallest med en bredde på 70 m fra vejen til overkanten af kystskrænten. Herudover fremgår det, at den nye bebyggelse ønskes placeret længere mod syd, hvor ejendommen har en bredde mellem vejen og "skrænteoverkanten" på ca. 190 m, og hvor terrænet har en begrænset hældning, således at behovet for terrænregulering er minimeret. Bebyggelsen skal placeres ca. midt imellem vejen og skrænten.

Kystdirektoratet har ud fra det i sagen oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv. lagt til grund, at der er tale om opførelse af nyt byggeri, som er nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Kystdirektoratet har fundet, at der ikke er kystlandskabelige forhold, som taler imod den ansøgte flytning af bebyggelsen. Det er således direktoratets opfattelse, at bebyggelsen med den nye placering indpasser sig bedre i kystlandskabet end den eksisterende som følge af lavere og mindre markante beliggenhed.

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at projektet ikke vil medføre påvirkning af Natura 2000-områder, eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Direktoratet har ved vurderingen lagt vægt på afstanden til det nærmeste Natura 2000-område, samt det ansøgt placering på en dyrket mark.

På denne baggrund har Kystdirektoratet givet principiel tilladelse til den ansøgte beliggenhed. Afslutningsvis har direktoratet bemærket, at en endelig tilladelse forudsætter en tilladelse til bebyggelsens udformning, samt et vilkår om, at den eksisterende bebyggelse bliver fjernet i sin helhed, når den nye er opført.

2.3 Klagens indhold

Det er klagers opfattelse, at Kystdirektoratets principielle tilladelse bør ændres til et afslag, idet tilladelsen mangler afgørende oplysninger. Klager har hertil anført, at alene 10,23 ha af ejendommens samlede areal på 14,48 ha er i omdrift og dyrkes, og at der på adressen ikke er registreret et landbrug med CVR-nummer, men en enkeltmandsvirksomhed til udlejning af erhvervsejendomme.

Herudover har klager anført, den nuværende placering af ejendommens beboelse og driftsbygninger nær landevejen og midt på ejendommen må være det driftsmæssigt optimale. Det er således klagers opfattelse, at den nye placering af en større bygningsmasse på den sydlige del af matriklen ikke er nødvendig for ejendommens drift. Ifølge klager kan der som en alternativ løsning bygges en driftsbygning i tilknytning til de eksisterende bygninger. Klager er desuden af den overbevisning, at den ønskede beliggenhed er motiveret af et ønske om en mere "spektakulær" beliggenhed i landskabet, og derved ikke overvejelser i forhold til den landbrugsmæssige drift.

Endvidere har klager påpeget, at den nye placering midt på en åben mark og med faldende terræn mod fjorden vil være stærkt synlig og dominerende, både fra landevejen og Limfjorden. Efter klagers opfattelse vil der desuden hurtigt

opstå et behov for haveanlæg og skærmende beplantning, som også vil kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Klager har derudover anført, at afgørelsen ikke er i overensstemmelse med forudsætningen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6 om, at nybyggeri skal placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet afstanden mellem den eksisterende bebyggelse og det ansøgte byggeri er 350 m. Ifølge klager vil Kystdirektoratets principielle tilladelse samtidig kunne skabe en meget uheldig præcedens, hvis flere mindre landbrugsejendomme langs Limfjorden skulle ønske en bedre og mere salgsbar beliggenhed inden for strandbeskyttelseslinjen.

Afslutningsvis har klager fremført bemærkninger om, at den konkrete matrikel er omfattet af Thisted Kommunes, Kommuneplan 2021 – 2031,^[5] som bevaringsværdigt landskab, der skal friholdes for ny og spredt bebyggelse mv.

2.4 Kystdirektoratets bemærkninger til klagen

Kystdirektoratet har den 28. august 2021 bemærket, at der efter praksis kan ske ændret placering af en landbrugsejendoms totale bygningsmasse, hvis den eksisterende bygningsmasse er uhensigtsmæssigt placeret, hvilket direktoratet har vurderet er tilfældet i denne sag.

Kystdirektoratet har ved vurderingen lagt vægt på den meget vejnære beliggenhed, og at bygningsmassen er placeret på en bakketop med vid ud- og indsiget fra omgivelserne. Som følge heraf har direktoratet efter en dialog med ejendommens ejer vurderet, at den ansøgte placering vil være en landskabelig og boligmæssig forbedring i forhold til den eksisterende bebyggelse.

Herudover har Kystdirektoratet bemærket, at den ansøgte placering ligger fjernere fra kysten og lavere i terrænet end den eksisterende. Ifølge direktoratet havde ansøger oprindeligt søgt om etablering af et nyt stuehus nær det eksisterende, men tilbagetrukket fra vejen og med en mere kystnær placering.

2.5 Nye oplysninger under sagens behandling

På opfordring fra sekretariatet for Miljø- og Fødevarerklagenævnet har Kystdirektoratet den 7. juni 2024 oplyst, at en samlet omlokalisering af en

landbrugsejendoms bygningsmasse inden for det strandbeskyttede område ikke ses at være i strid naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, såfremt det vurderes, at der er tale om et særligt tilfælde, herunder en for kystlandskabet mere hensigtsmæssig placering.

Kystdirektoratet har henvist til Naturklagenævnet Orienterer nr. 115, december 1996, der ifølge direktoratet omhandler et afslag på udflytning af en landbrugsejendoms samlede bygningsmasse.^[6] Det er direktoratets opfattelse, at nævnets tilkendegivelse i sagen har en sådan generel karakter, som også ville kunne gøres gældende i forhold til omlokalisering af en landbrugsbedrift inden for strandbeskyttelseslinjen. Dette uanset, at sagen vedrørte landzonebestemmelserne, og der blev meddelt afslag.

Herudover har Kystdirektoratet oplyst, at direktoratet ikke har yderligere oplysninger omkring projektets udformning eller materialevalg mv., idet der alene er tale om en principiel tilladelse til placeringen og bygningsmassens størrelse. Direktoratet har afslutningsvis bemærket, at en driftsbygningssmasse på i alt 432 m² (bestående af to bygninger på hver 216 m²) på en landbrugsejendom med et jordtilliggende på ca. 15 ha, ikke er urimeligt i forhold til andre tilsvarende ejendomme. Direktoratet har derfor i lighed med andre sager om nye driftsbygninger ikke fundet anledning til en nærmere redegørelse for den konkrete drift.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Følgende medlemmer af Miljø- og Fødevareklagenævnet har deltaget i sagens behandling: Klaus Meinby Lund (formand), landsdommerne Anette Nørby og Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Lene Hansen, Kristian Pihl Lorentsen og Jens Vibjerg.

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6, at forbuddet i § 15, stk. 1, ikke gælder for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves Kystdirektoratets tilladelse, for så vidt angår de omhandlede bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Det fremgår endvidere af bemærkningerne til bestemmelsen,^[7] at den vedrører bygninger som f.eks. en lade, en maskinhal eller en staldbygning, og at det er en forudsætning for at blive undtaget fra kravet om dispensation, at disse bygninger er erhvervsmæssigt nødvendige for den konkrete ejendoms størrelse og drift. Bestemmelsen omfatter f.eks. også et stuehus til en eksisterende landbrugsejendom. Det følger af nævnets praksis,^[8] at stuehuse for at være omfattet af undtagelsesbestemmelsen, ikke må overstige et bruttoareal på ca. 250 m².

Undtagelsesbestemmelsen i § 15 a, stk. 1, nr. 6, svarer, bortset fra tilladelseskravet for så vidt angår byggeriets nærmere beliggenhed og udformning, til planlovens^[9] § 36, stk. 1, nr. 3, om erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger for landbrugserhvervet mv.

Den erhvervsmæssige nødvendighed skal vurderes konkret i forhold til den ejendom, som ansøgningen vedrører. Ved vurderingen af, om et byggeri er erhvervsmæssigt nødvendigt, indgår blandt andet, om byggeriet indgår som et led i ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse, og om der findes en passende driftsmæssig sammenhæng mellem omfanget af driftsbygninger samt ejendommens jordtilliggende.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 1, nr. 6, allerede som følge af afstanden på ca. 350 m til den eksisterende bebyggelse.

Det ansøgte skal derfor vurderes efter den sædvanlige og restriktive dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

Et flertal i Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte.

Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at der er tale om en væsentlig bygningsmasse, som skal placeres i det åbne kystlandskab uden nogen tilknytning til øvrig bebyggelse. Flertallet har desuden lagt vægt på, at bebyggelsen på den ansøgte placering vil fremstå skæmmende og medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet.

Endvidere har flertallet vægt på, at praksis på området er restriktiv, og at en dispensation vil kunne medføre en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager.

Flertallet bemærker, at det forhold, at den ansøgte placering ligger lavere i terrænet og mere tilbager trukket fra vejen end den oprindelige bebyggelse, ikke kan føre til et andet resultat.

Mindretallet (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at det ansøgte udgør et sådant særligt tilfælde, hvorfor der bør meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

Mindretallet har ved vurderingen lagt vægt på, at den ansøgte placering ikke vil medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet, men derimod en forbedring af den samlede oplevelse af kyststrækningen. Mindretallet har endvidere lagt vægt på, at den ansøgte placering er mere hensigtsmæssig i forhold til ejendommens tilkørselsforhold og placering ud til landevejen.

Et mindretal (Kristian Pihl Lorentzen) bemærker desuden, at Kystdirektoratets afgørelse og begrundelse bør stadfæstes, idet direktoratet har foretaget en konkret og tilstrækkelig begrundet vurdering af det ansøgte påvirkning af kystlandskabet.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Kystdirektoratets afgørelse af 4. juli 2021 om principiel tilladelse til en ændret placering og størrelse af bygninger på en landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [Matrikelnummer 1], beliggende [Adresse 1], 7700 Thisted, til et afslag.

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

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

[4] Link til Danmarks Arealinformation (Danmarks Miljøportal),
<https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>

[5] Thisted Kommune - Kommuneplan 2021 – 2031. Link til kommuneplan:
<https://thisted.viewer.dkplan.niras.dk/plan/75#/29000>.

[6] Det fremgår bl.a. af NKO nr. 115, at sagen omhandlede et amts afslag på landzonetilladelse til frastykning af eksisterende landbrugsbygninger, beliggende i en landsby, og afskåret fra ejendommens ca. 17 ha store jordtilliggende, samt til opførelse af et nyt stuehus og driftsbygninger på en åben mark ca. 400 m fra landsbyen, og ca. 50 m fra et fredet område. Naturklagenævnet stadfæstede amtets afgørelse, men tilkendegav samtidig, at nævnet som klagemyndighed for en eventuel kommende afgørelse ville være sindet at acceptere en ny bebyggelse til landbrugsformål i tilslutning til landsbyen.

[7] De specielle bemærkninger til § 15 a, stk. 1, nr. 6 i forslag til L122 til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse (Nye muligheder for visse anlæg og indretninger på klitfredede arealer og inden for strandbeskyttelseslinjen samt inden for sø- og åbeskyttelseslinjen), (Folketingstidende 2016-17), vedtaget som lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse (Nye muligheder for visse anlæg og indretninger på klitfredede arealer og inden for strandbeskyttelseslinjen samt inden for sø- og åbeskyttelseslinjen).

[8] Naturklagenævnets afgørelse af 13. april 2005, sagsnr. 03-132/400-0003.

[9] Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 om planlægning.

Lovområder:

NBL - beskyttelseslinier