

MRF 2024.318

Retten i Hernings dom af 18. december 2024, sag BS-24968/2023-HER

N (adv. Gert Møller Lund) mod Ringkjøbing Skjern-Kommune (adv. Jens Flensborg)

Ejer af naboejendom havde søgsmålskompetence til at prøve gyldigheden af kommunes lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til sommerhusbyggeri på E's ejendom. Men afvist at underkende den lovliggørende dispensation under hensyn til E's berettigede forventninger, da E ikke havde bedre forudsætninger end myndighederne for at vide, at byggeriet ikke var omfattet af naturtypebekendtgørelsens § 1 og krævede dispensation fra § 3, og ejeren var i god tro.

E erhvervede i 2009 en sommerhusejendom ved Holmsland Klit. I 2017 ønskede E at bygge et sommerhus og rive det gamle ned. Naboen, N, der ligeledes i 2009 havde erhvervet naboejendommen, kontaktede i april 2017 kommunen med anmodning om høring i byggesagen på E's ejendom. Den 15. maj 2017 meddelte kommunen byggetilladelse til E, uden at N var blevet partsført. I maj 2017 ansøgte E's rådgiver om nedsivningstilladelse, hvor det af kortmaterialet fremgik, at arealet var registreret som omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som beskyttet hede. Efter byggetilladelsen protesterede N over for kommunen, hvilket kommunen besvarede i marts 2018 med, at byggetilladelsen var udstedt i overensstemmelse med lokalplanen, og at byggeriet var lovlig. I sommeren 2018 kontaktede N Danmarks Naturfredningsforening (DN), der ikke fandt, at byggeriet var i modstrid med fredningskendelsen og heller ikke fandt, at ejendommen var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, da området i var udlagt til sommerhusområde i kommuneplanen inden 1992. N gjorde DN opmærksom på, at den for området gældende lokalplan var vedtaget efter 1992. Efter henvendelse fra DN meddelte kommunen i oktober 2019 grundejerne i det berørte område, at ejendommene er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Efter klage fra DN traf Ankestyrelsen som kommunaltilsyn i april 2022 afgørelse om, at kommunen var forpligtet til at lovliggøre forholdet. Kommunen meddelte i februar 2023 lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til det af E opførte sommerhus, men DN ønskede ikke at påklage afgørelsen. Den 23. maj 2023 anlagde N retssag mod kommunen med påstand om, at den kommunen meddelte dispensation var ulovlig og ugyldig, mens kommunen principalt påstod afvisning med henvisning til, at N ikke havde søgsmålskompetence, bl.a. fordi N som nabo ikke har klageret efter naturbeskyttelseslovens § 86, og subsidiært frifindelse. Til støtte for at N havde søgsmåls-

kompetence, gjorde N bl.a. gældende, at N var individuelt væsentligt berørt af dispensationen og henviste til **MRF 2023.138 Ø**. Til støtte for at kommunens lovliggørende dispensation var ugyldig, gjorde N bl.a. gældende, at der ikke forelå særlige omstændigheder, som kunne begrunde en fravigelse af § 3 og henviste bl.a. til, at det beroede på en misforståelse af de planmæssige forhold, at DN ikke havde klaget over bygning af sommerhuset, da DN havde klaget over, at kommunen havde meddelt lovliggørende dispensation til en trampolin på E's ejendom (23/04713). Endvidere gjorde N gældende, at bilag IV-arten, markfirben var i området, og at den lovliggørende dispensation derfor også var i modstrid med naturbeskyttelseslovens § 29a. Til støtte for frifindelse gjorde kommunen bl.a. gældende, at sommerhuset var opført i et udbygget sommerhusområde, og at der måtte tages hensyn til den særlige planmæssige forhistorie, da kommunen havde opfattet ejendommen som omfattet af undtagelsen for sommerhusbebyggelse lokalplanlagt før 1992, og at der måtte tages hensyn til E's berettigede forventninger. Byretten lagde til grund, at selv om N ikke var klageberettiget efter naturbeskyttelseslovens § 86, havde N som nabo til den tidligere ubebyggede grund en sådan interesse i byggeriet, der ændrede N's udsigt, at N havde den fornødne retlige interesse til at anlægge sag. I forhold til den lovliggørende dispensation lagde byretten til grund, at ejendommen og nærområdet havde en særlig planlægningsmæssig forhistorie, hvor der i området længe havde været planlagt for sommerhuse, og hvor området i 2017 var udbygget med sommerhuse, hvilket skyldtes, at amtet og siden kommunen havde misforstået lovgrundlaget og antaget, at området ikke var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. E kunne ikke antages at have bedre forudsætninger end myndighederne for at vide, at byggeriet krævede dispensation fra § 3, uden det kunne tillægges betydning, at det på E's rådgivers kort vedlagt ansøgning om nedsiv-

ningstilladelse fremgik, at ejendommen var omfattet af § 3. Byretten fandt på denne baggrund, at der forelå særlige omstændigheder, som begrundede lovliggørende dispensation, da retten ikke

fandt grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at byggeriet ikke var til skade for bilag IV-arter. På denne baggrund blev kommunen frifundet.

Kommentar: Baggrunden for sagen er naturtypebekendtgørelsens § 1, hvorefter bl.a. heder og strandenge ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvis ejendommen den 1. juli 1992 lå i byzone eller sommerhusområde. I dette tilfælde var der tale om et udbygget sommerhusområde, der dog først i 1995 blev omfattet af lokalplan som sommerhusområde, men Ringkøbing Skjern Kommune havde antaget, at undtagelsen i naturtypebekendtgørelsens § 1 også omfattede dette område ved Holmsland Klit og på denne baggrund meddelt byggetilladelse i 2017, hvilket har støtte i Miljø- og Fødevareklagenævnets ophævelse af afslag på dispensation fra § 3 i **MRF 2021.315 Mfk** og **MRF 2022.76 Mfk**. Efter praksis er det afgørende kriterium, om ejeren havde en fornøden berettiget forventning på lovliggørende dispensation, jf. f.eks. **MRF 2024.94/4 B**, hvor klagenævnet afviste lovliggørende dispensation fra § 3, hvilket blev tiltrådt af byretten. Som det fremgår af dommen i denne sag om lokalplanområdet ved Holmsland Klit, antog Danmarks Naturfredningsforening i denne sag, at Ringkøbing Skjern Kommunes udlægning af ejerens berettigede forventning var korrekt, hvorfor DN ikke påklagede den lovliggørende dispensation. Naboerne var derfor henvist til civil søgsmål, da naboerne ikke har klageret efter naturbeskyttelseslovens § 86. Denne dom vedrører således to mere principielle spørgsmål i sager om lovliggørelse af indretninger etableret i modstrid med naturbeskyttelseslovens § 3, nemlig søgsmålskompetence for naboer og betingelserne for retlig lovliggørelse. I relation til søgsmålskompetence er baggrunden for problemet, at naboer i naturbeskyttelseslovens § 86 ikke er tillagt klageret, hvorfor Miljø- og Fødevareklagenævnet i fast praksis afviser klager fra naboer over kommunens afgørelser efter naturbeskyttelsesloven, jf. f.eks. **MRF 2024.136 Mfk** samt klagenævnets afgørelse af 21. december 2023 i sag 23/13231 og afgørelse af 28. juni 2024 i sag 24/05624 om affaldsøer i beskyttet hede. Dette bevirker, at det i mange tilfælde alene er Danmarks Naturfredningsforening der har klageret, medmindre der lokalt etableres klageberettigede miljøgrupper. Den praktiske konsekvens illustrerer direkte i den foreliggende sag, hvor Danmarks Naturfredningsforening faktisk klagede over kommunens lovliggørende dispensation fra § 3 til trampolin, hvilket efter klage fra DN blev ophævet af Miljø- og Fødevareklagenævnet i afgørelse af 15. februar 2024 (23/04713). Det kan diskuteres, om denne afskæring af klageret for naboer er i overensstemmelse med EU-retten og Aarhus-konventionen, men som dommen viser, afskærer den manglende klageret ikke naboer fra at anlægge retssag mod kommunen, når naboer må anses væsentligt individuelt berørt af en afgørelse efter naturbeskyttelsesloven. Dette er på line med **MRF 2023.138 Ø** og den overvejende del af retspraksis, men se dog **MRF 2024.94/1 B**, hvor Aalborg Ret afviste sagsanlæg fra nabo om dispensation fra skovbyggelinjen med henvisning til den begrænsede klageret. I forhold til betingelserne for retlig lovliggørelse lagde byretten vægt på, at E var i god tro, og at E ikke havde bedre forudsætninger end myndighederne for at opdage, at kommunens udlægning af lovgrundlaget var forkert. Dette forekommer velbegrundet, men med den supplerende bemærkning, at hvis hensynet til beskyttelsen af natur måtte føre til, at lovliggørende dispensation blev afvist, er det rimeligt oplagt, at kommunen ville blive erstatningsansvarlig over for E. Dette rejser så et selvstændigt juridisk spørgsmål, hvis N havde fået medhold, da der ikke med dommen vil være taget stilling til de faktiske konsekvenser for E, som ikke var part i retssagen, men alene til, at kommunens afgørelse var ugyldig, hvorfor kommunen skulle genoptage sagen, hvor kommunen så måtte tage stilling til E's forventelige krav om erstatning.



RETEN I HERNING DOM

afsagt den 18. december 2024

Sag BS-24968/2023-HER

[REDACTED]
(advokat Gert Møller Lund)

mod

Ringkøbing-Skjern Kommune
(advokat Jens Flensborg)

Denne afgørelse er truffet af dommer Solveig Bloch Madsen, dommer Mette Vinding og dommerfuldmægtig Ninna Kylkjær.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 22. maj 2023.

Sagen drejer sig om lovligheden og gyldigheden af en kommunes lovliggørende dispensation til et sommerhusbyggeri i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. § 3, stk. 2.

Sagsøgeren, [REDACTED], har nedlagt påstand om, at sagsøgte, Ringkøbing-Skjern Kommune, skal tilpligtes at anerkende, at kommunens lovliggørende dispensation af 07.02.2023, vedrørende bebyggelse på adressen Hareklit 14, 6960 Hvide Sande, er ulovlig og ugyldig.

Ringkøbing-Skjern Kommune har nedlagt principal påstand om afvisning, subsidiært frifindelse og mere subsidiært hjemvisning.

Oplysningerne i sagen

Naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, trådte i kraft den 3. januar 1992.

Holmsland kommune vedtog den 27. april 1995 lokalplan nr. 55 for et sommerhusområde i Skodbjerg. Det fremgår af lokalplanens redegørelse:

"...

Lokalplanområdet er et større sammenhængende område til sommerhusbebyggelse, hvilket ikke ændres ved gennemførelse af planen. Gennemførelsen af lokalplanen vil ikke forringe helhedsindtrykket af de landskabelige værdier i området, idet det i forvejen bærer præg af at være et næsten fuldt udbygget sommerhusområde.

...

Hensigten med lokalplanen er at overføre området fra landzone til sommerhusområde, at indføre begrænsning for husstørrelsen, samt at sikre området dets attraktive karakter.

..."

Det fremgår videre om lokalplanens formål:

"...

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse

at fastlægge bygningsregulerende bestemmelser og herunder begrænsning af husstørrelsen for området.

at hele området overføres fra landzone til sommerhusområde.

at sikre de i lokalplanen udlagte friarealer, samt

at sikre en hensigtsmæssig beplantning og pleje af naturen i området.

..."

Matrikel nr. 168z og 168n, Søgård Hovedgård, Holmsland Klit, som denne sag angår, er omfattet af lokalplanen.

Matrikel nr. 168n og 168z blev ved skøde i 1936 sammen med matrikel nr. 168q, 168s, 168v og 168x overdraget til Valborg Raun-Pedersen. Det fremgik af skødet:

"...

Det bemærkes, at det solgte Aarsal er "udtaget af Fredning", og at dette er sket paa følgende vilkaar:

...

2) Der maa ikke opføres Bygninger af nogen Art paa klitterne i det udleverede Areal, men kun paa sletterne. Dog vil der hvor Slettepartierne er for fugtige til at bygge paa, kunne gives Tilladelse til at opføre Bygninger paa Foden af Klitterne.
 ..."

Der blev i april 1968 meddelt byggetilladelse til opførelse af et sommerhus på Hareklit 12.

Ved betinget skøde underskrevet den 6. februar 1985 erhvervede Karla Bruun, ejer af Hareklit 12, matrikel nr. 168n og 168z for 140.000 kr. Arealet blev i skødet omtalt som "ubebygget sommerhusgrund, beliggende [REDACTED]". Det fremgik af skødet:

"...
 Køber respekterer de servitutter, der ifølge tingbogens udvisende påhviler det købte, nemlig følgende:

1. 15.10.1936 Skøde lyst servitutstiftende på matr. Nr. 168n, 168z m.fl.
2. 22.02.1939 Dok. Med hensyn til bestemmelse ang. Fredning, bebyggelsesforhold m.v.-se tekst
 ..."

Endeligt skøde blev tinglyst 2. april 1985.

Hanne Bruun blev ved tinglyst skifteretsattest registreret som ejer af ejendommen matrikel nr. 168n, [REDACTED] med overtagelsesdato den 1. juli 2009.

Hanne Bruun fik i forbindelse med ønske om bebyggelse af matrikel nr. 168n i mail af 27. april 2017 fra kommunen oplyst, at det ikke var muligt at bebygge matrikel nr. 168n, idet arealet var for lille, men at det var muligt at flytte de interne skel, således at der kunne opføres et sommerhus som ønsket.

Hanne Bruun foretog herefter med godkendelse af kommunen en arealoverførsel fra matrikel nr. 168z til matrikel nr. 168n, således at arealfordelingen blev ændret fra 350 m² (matrikel nr. 168n) og 3.150 m² (matrikel nr. 168z) til 1.447 m² (matrikel nr. 168n) og 2.008 m² (matrikel nr. 168z).

[REDACTED] mand, [REDACTED], kontaktede ved mail af 10. april 2017 kommunen, idet han som nabo til [REDACTED] anmodede om at blive hørt forud for byggesagens behandling. Kommunen meddelte den 19. april 2017, at der kun ville blive udsendt naboorientering/nabohøring, hvis der i forbindelse med den konkrete ansøgning blev søgt om dispensation fra lokalplanens be-

stemmelser, eller hvis der var forhold ved byggeriet, der ikke var omfattet af bygningsreglementets bestemmelser omkring byggeretten.

Der blev herefter ikke foretaget nogen nabohøring, forud for at kommunen den 15. maj 2017 meddelte en byggetilladelse til Hanne Bruun til at opføre et sommerhus på 120 m² samt indbygget udhus og overdækninger på matrikel nr. 168n, [REDACTED]

Der er ikke i forbindelse med byggetilladelsen ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Ole Aarup PJPbyg ansøgte den 22. maj 2017 på vegne af Hanne Bruun i forbindelse med opførelsen af sommerhuset på [REDACTED] om nedsivningstilladelse. Det fremgik af kortmateriale til ansøgningen, at matrikel nr. 168n var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

[REDACTED] anmodede i mail af 26. maj 2017 kommunen om at fremsende kopi af tinglyst dokument om fredning vedrørende [REDACTED] samt aktindsigt i byggesagen. Han modtog den 30. maj 2017 som svar på sin henvendelse blandt andet kopi af ejerens skøde. Der var i den efterfølgende periode en længere korrespondance fra [REDACTED] til kommunen om byggeriet, herunder om at byggeriet var i strid med en på ejendommen tinglyst fredningsbestemmelse, samt at placeringen var i strid med de landskabelige værdier og gav indbliksgener.

Kommunen meddelte den 7. marts 2018 [REDACTED], at byggetilladelsen var udstedt i overensstemmelse med lokalplanen, og at der ikke var fredningsbestemmelser af nogen art, der hindrede byggeriet.

[REDACTED] kontaktede ved mail af 16. maj 2018 Danmarks Naturfredningsforening om byggeriet på [REDACTED], idet han blandt andet anførte, at det var et voldsomt indgreb i naturområdet.

Danmarks Naturfredningsforening oplyste den 22. maj 2018 som svar på hans henvendelse:

”

Det ser ikke ud til at det kan lade sig gøre at finde fredningsdokumentet DN's informationskanaler. Derimod skulle det være uden tvivl, at byggeri og andre ændringer på §3 beskyttede arealer i.h.t. lokalplaner vedtaget efter 1992 skal behandles i forhold til §3 med mulighed for påklage af klageberettigede bl.a. DN.

Er du interesseret i at DN allerede nu rejser en sag overfor kommunen angående både byggesagen og ommatrikuleringen (med mu-

lighed for en bygning mere)? Eller skal vi hellere vente til du selv er klar til at rejse en sammenhængende sag?

"

Det fremgår videre af mail af 12. juni 2018 fra Danmarks Naturfredningsforening:

"...

I anden sammenhæng spurgte jeg kommunen: "For en ordens skyld vil jeg spørge, om kommunen (ligesom DN) er at den opfattelse, at der skal søges om dispensation til byggeri og andre ændringer på §3 beskyttede arealer efter 1992, hvad enten det er i et uplanlagt eller lokalplanlagt område – og at byggeri og andre ændringer gennemført efter 1992 uden dispensation derfor ikke er lov lige?"

Jeg fik flg. svar tilbage fra Gunnar Frandsen: " For de områder der var udlagt til sommerhusområde i kommuneplanen inden 1992, skal der ikke meddeles dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3 til byggeri og anvendelse af området til sommerhusbebyggelse. Det er kun hvis et udlagt sommerhusområde tages i anvendelse til landbrugsdrift, at der skal meddeles dispensation fra § 3. Alle de sommerhusområder der ligger langs Holmsland Klit var udlagt til sommerhusområde i kommuneplanen inden 1992. Derfor skal der ikke meddeles dispensation fra § 3 i disse områder."

...

Det er derfor tvivlsomt om naturbeskyttelsesloven kan bruges i din sag, og jeg synes derfor ikke det har nogen mening at skrive det brev som vi talte om. Hvis du får brug for mig på anden vis, hjælper jeg gerne.

..."

██████████ fremsendte herefter den 13. juni 2018 lokalplanen til Danmarks Naturfredningsforening for at belyse, at området ikke forud for lokalplanen var sommerhuszone men landzone.

Danmarks Naturfredningsforening meddelte på baggrund heraf den 14. juni 2018:

"...

Det fremgår så vidt jeg kan se at Hareklit indgår i rammerne for sommerhusområder (formentlig fastlagt som konsekvens af den mellem staten og kommunen aftalte og vedtagne fredningsplan tilbage fra 1960erne). Din sagfører kan vurdere om en rammeaftale er

tilstrækkelig grundlag for at naturbeskyttelseslovens §3 ikke kan gøres gældende i din sag.

..."

██████████ advokat har efterfølgende udarbejdet et notat herom, hvorefter Danmarks Naturfredningsforening i mail af 26. juni 2018 meddelte, at de ville gå videre med sagen. Den 1. august 2018 meddelte Danmarks Naturfredningsforening imidlertid:

" ...

Jeg er kommet i tvivl om §3 er gældende i Hareklit-området.

Det er afgørende om området, som har ligget i landzone før 1992 også har været omfattet af en bygningsvedtægt før 1992.

Hvis det er tilfældet kan §3 ikke gøres gældende, da områder omfattet af bygningsvedtægt før 1992 med mulighed for sommerhusbyggeri iflg. Klagenævnet er at betragte som sommerhusområder på linje med byplanvedtægter og lokalplaner for sommerhusområder.

Har du tjek på om Hareklit har været omfattet af Holmsland Kommunes bygningsvedtægt?

..."

██████████ fastholdt i mail af 29. august 2018, at kommunen havde begået fejl, og at området var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Han rettede den 30. august 2018 henvendelse til kommunen med anmodning om blandt andet, at kommunen fremsendte "bygningsvedtægt eller byplanvedtægt".

Kommunen meddelte i mail af 12. september 2018:

" ...

I området ved Hareklit har der ikke været en byplanvedtægt inden lokalplan nr. 55 blev endelig vedtaget og området har sandsynligvis ikke været omfattet af den oprindelige bygningsvedtægt eller tillæg hertil.

Den fredningsservitut du omtaler har vi ikke kunnet fremsøge i tinglysningen.

..."

██████████ anmodede herefter ved brev af 19. september 2018 Danmarks Naturfredningsforening om at gå ind i sagen, idet de ikke var blevet partshørt, selvom området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Danmarks Naturfredningsforening kontaktede herefter den 20. september 2018 Ringkøbing-Skjern Kommune og anmodede blandt andet om:

" ...

Der er derfor behov for dokumentation for hvilke områder der på Holmsland Klit var omfattet af de nævnte vedtægter og planer før 1992 og en klarlæggelse af i hvilket omfang der er givet tilladelser uden hensyntagen til §3.

..."

[REDACTED] anmodede på ny den 30. september 2018 kommunen om at genbehandle byggesagen med henvisning til blandt andet, at arealet var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Kommunen meddelte i mail af 9. januar 2019:

" ...

Områderne bliver senere med en lokalplan overført til status som sommerhuszone. Lokalplanerne angiver bestemmelser til sommerhusenes størrelse og generelt til naturhensyn. Tolkningen af Naturbeskyttelsesloven i disse aftaleområder har hidtil været, at når de ændringer der sker i forbindelse med et byggeri er til forhold, der iøvrigt er tilladt i henhold til lokalplanen, så skal der ikke meddeles en særskilt dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens §3.

Det har således heller ikke været tilfældet ved [REDACTED]

bliver givet byggetilladelse til et nyt sommerhus den 15.05.2017. Denne sag er behandlet i lighed med alle andre landzone- og byggesager der har været i disse tidligere aftaleområder.

Efterfølgende er kommunen gennem Danmarks Naturfredningsforening blevet gjort opmærksom på en afgørelse i Natur- og miljøklagenævnet. Af denne afgørelse fremgår det, at aftaleområderne ikke kan anses som sommerhusområder. Derfor har Ringkøbing-Skjern Kommune nu ændret praksis på området, således byggesager m.v. i disse områder fremover bliver behandlet i forhold til Naturbeskyttelseslovens §3.

Med hensyn til den deklaration fra 1936 du omtaler er det Sandflugtskommissionen der er påtaleberettiget. Derfor er sagen sendt videre til Kystdirektoratet som vi formoder har overtaget kompetencerne fra Sandflugtskommissionen.

Med baggrund i ovennævnte finder Ringkøbing-Skjern kommune derfor ikke, at der er grundlag for at trække byggetilladelsen tilbage.

..."

Danmarks Naturfredningsforening oplyste i mail af 14. januar 2019, at de havde bedt kommunen behandle sagerne efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Kommunen udsendte herefter den 11. oktober 2019 en orienteringsskrivelse ud til grundejerne omfattet af lokalplan 55 delområde I og II. Det fremgik af skrivelsen, at området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og at der fremadrettet skulle søges dispensation ved etablering af bygninger, skure, legehuse, flisearealer, beplantning eller gravearbejde mv., men at der ikke bagudrettet ville skulle ske genoptagelse af sager, hvor kommunen havde meddelt byggetilladelse til et projekt, og hvor kommunen eller amtet ikke havde vurderet, at naturområdet var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

På baggrund af en klage fra Danmarks Naturfredningsforening traf Ankestyrelsen den 8. april 2022 afgørelse om, at kommunen var forpligtet til at sørge for lovliggørelse af byggeri i sommerhusområderne, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2. Det fremgår af afgørelsen:

" ...

Sådan vurderer vi sagen

På baggrund af Ringkøbing-Skjern Kommunes oplysninger lægger Ankestyrelsen til grund, at de omhandlede sommerhusområder er ulovlige efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2.

Ankestyrelsen lægger også til grund, at Ringkøbing-Skjern Kommune har besluttet ikke at træffe afgørelser om lovliggørelse af bebyggelser mv. i de omhandlede områder.

Ankestyrelsen vurderer, at kommunen herved handler i strid med sin forpligtelse som tilsyns-myndighed efter såvel naturbeskyttelsesloven som planloven og byggeloven til at foranledige ulovlige forhold lovliggjort.

Kommunen skal i hvert enkelt tilfælde tage stilling til, om lovliggørelsen skal være retlig eller fysisk eller kombination af de to og meddele afgørelserne til ejerne af ejendommene.

.."

Danmarks Naturfredningsforening havde forud herfor ved mail af 30. juni 2021 meddelt [REDACTED]:

" ...

I forhold til lovliggørelsessager, altså hvor der fysisk i dag ligger et sommerhus, så mener jeg (desværre vil du sige) ikke, at det er realistisk at forestille sig, at sommerhusene bliver revet ned. Det kan jeg godt forklare yderligere, men det bliver hurtigt lidt langhåret. Faktum er, at ganske, ganske få ejendomme i tidens løb er revet ned på baggrund af brud på naturbeskyttelsesloven. Når vi så i forvejen ved, at vi bevæger os på grænsen til hvad Miljø- & Fødevarerklagenævnet vil behandle af sagstyper (skulle kommunen overhovedet træffe afgørelse?), så vil det for Danmarks Naturfredningsforening være noget nær politisk selvmål, at gå ud og kræve nedrivning af alle de ejendomme (flere hundreder) som er opført enten UDEN eller med mangelfuld §3 vurdering. Det er praksis talt uladsiggørligt. Alene det forhold at hver klage, som desuden potentielt set kan tages, koster foreningen 1800 kroner (det dobbelte af private), gør, at vi aldrig ville kunne håndtere så mange sager, og da slet ikke indenfor en rimelig tid.

...

Som Per har påpeget, så bør alle sager, hvor der har været klaget og gjort anskrig fra naboer som minimum genbehandles og særskilt lovliggøres. Og når de sager kommer ind, kan vi godt kikke på enkelte af disse, for at vurdere lødigheden af dem. Derfor vil jeg godt stille mig til rådighed, uden at dette skaber præcedens (!), for dig når din sag skal genbehandles, det være sig som ghostwriter på en klage eller som sparringspartner på egen klageformulering. Dog vil jeg påpege, at forhold omkring udlejning kontra eje, og delvist mange kontra få brugere ikke er specielt vægtige argumenter i natursager. Det er derimod den omgivende naturs kvalitet, og den oprindelige naturs kvalitet forudsat at den blev undersøgt.

..."

Kommunen meddelte den 7. februar 2023 ejeren af [REDACTED] lovliggørende dispensation i forhold til naturbeskyttelsesloven for i alt ca. 450 m2 omfattende sommerhus, udhus, indkørsel, nedsivningsanlæg og terrasse. Det fremgår af afgørelsen:

"...

Afgørelse

Der meddeles hermed dispensation fra §3, stk. 2 i Naturbeskyttelsesloven jævnfør §65 stk. 2 til lovliggørelse af ændringer af naturtilstanden på grunden jf. tabel 1.

Dispensationen meddeles, idet det vurderes, at der er særlige omstændigheder, der falder inden for rammerne af en dispensation. En samlet vurdering/begrundelse følger nedenfor.

Vurdering

Afgørelsen om dispensation fra naturbeskyttelsesloven er truffet på baggrund af nedenstående vurdering:

Området, hvor sommerhuset ligger, er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Efter Naturbeskyttelseslovens §3 stk. 2 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af naturtyper beskyttet efter loven. Der kan dog gives dispensation, hvis der foreligger særlige omstændigheder.

Privatøkonomiske grunde er ikke en tilstrækkelig begrundelse til en dispensation. Der er dog begrebet berettiget forventning, hvor en ejer kan have en berettiget forventning til, at der vil kunne bygges et sommerhus eller foretage udvidelse af et sommerhus på en sommerhusgrund.

Før 1. juli 1992 var området sammen med flere andre områder langs Vestkysten i det daværende Ringkjøbing Amt udlagt som såkaldte aftaleområder for sommerhusområder i regionplanen for Ringkjøbing Amt.

De afgrænsede områder med sommerhuse i landzonen omfatter f.eks. de såkaldte "aftaleområder", hvor der mellem den daværende Planstyrelsen og de daværende amtsråd blev indgået aftale om, at der i et nærmere bestemt omfang kunne tillades opførelse af sommerhuse i landzone. For mange af aftaleområderne har kommunalbestyrelserne siden lavet lokalplaner, der har overført områderne til sommerhusområde.

Gyldigheden af afgørelsen om status som sommerhusområde for de tidligere ikke planlagte sommerhusområder blev påklaget for et af sommerhusområderne og behandlet af daværende Naturklagenævn i 1995, j.nr. 33/650-0067.

Klagenævnet udtalte enstemmigt, at Miljøministeriet har accepteret området som eksisterende fastlagt sommerhusområde siden 1976/77. Klagenævnet udtalte endvidere enstemmigt, at sommerhusområdet ikke er i modstrid med kystcirkulærets bestemmelser, der forbød nye sommerhusområder.

Sommerhusgrunden i denne afgørelse ligger inden for lokalplan nr.55, som blev endeligt vedtaget den 27. april 1995. Sommerhusområdet hører til de pågældende sommerhusområder, hvor der er

kommet en række nylige afgørelser, blandt andet følgende: MFKN 20/02707, 20/02833, 20/06776, 21/13934 og 21/02619. Nævnet har fastslået, at disse aftaleområder ikke var undtaget §3, men stadfæstede dispensationerne fra Naturbeskyttelseslovens § 3 stk. 2. Dette skyldtes sommerhusområdernes særlige historik, og at der er tale om et særligt tilfælde med begrænset præcedensvirkning.

Klagenævnet har lagt en retningslinje i deres afgørelser, hvor en grundejer har retten til at bygge et sommerhus på en sommerhusgrund i disse omstridte områder, samt omfattet udvidelser, der ligger i tilknytning til de eksisterende bygninger, når udvidelsen berører arealer, der i forvejen er udsat for påvirkning ved brug af sommerhuset (MFKN 21/05131 og 21/05121).

Sommerhusgrunden i denne afgørelse ligger i et område, som allerede før 1. juli 1992 var under udbygning og området blev lokalplanlagt ved vedtagelse af lokalplan 55. Det medfører, at området ikke er undtaget fra bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens §3 stk. 2.

I nærværende afgørelse om dispensation tillægges det betydning, at området har været udpeget som aftaleområde, og hvor det tidligere var opfattelsen, at dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 ikke var påkrævet.

Det er derfor kommunens vurdering, at der i den konkrete sag om lovliggørende dispensation skal tages et væsentligt hensyn til de berettigede forventninger der er til udnyttelse af sommerhusgrunden til at kunne opføre sommerhus og almindeligt forekommende anlæg som terrasse, mindre sekundære bygninger i tilknytning til sommerhuset, nedsivningsanlæg (mile) mv.

På baggrund af ovenstående vurderer kommunen, at sommerhusejer derfor har haft en berettiget forventning om, at kunne foretage ændringer i naturtilstanden på sommerhusgrunden ved at opføre konstruktionerne, som fremgår af tabel 1.

Kommunen har i vurderingen også lagt vægt på, at opførelse af bygninger, andre anlæg mv. ikke har medført en væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse af naturen i sommerhusområdet, idet sommerhusområdet var under udbygning.

Natura 2000:

Arealet i denne dispensation ligger på den anden side af vejen fra nærmeste Natura 2000-område, som er Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen. Det er Kommunens vurdering, at lovliggørelsen ikke vil skade arter og naturtyper i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Det vurderes også, at lovliggørelsen ikke hindrer opnåelse af gunstig bevaringsprognose for arterne eller naturtyperne.

Bilag IV:

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området.

Kommunen har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV, i projektområdet. Det er kommunens vurdering, at plantearterne næppe findes inden for matriklen. På baggrund af Faglig rapport nr. 635 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Ringkøbing-Skjern Kommunes øvrige kendskab vurderes det umiddelbart, at der kan være markfirben, flagermus, spidssnudet frø, strandtudse og odder i lokalområdet. Ulv og bæver er også registreret strejfende flere steder i kommunen.

...

- Spidssnudet frø/strandtudse: Der kan forekomme padden i områdets vandhuller og fugtige arealer. Da der ingen vandhuller eller fugtige arealer er på arealet, vil projektet ikke påvirke paddernes yngle- eller rasteområder.

...

- Markfirben: I det specifikke område har Ringkøbing-Skjern Kommune haft særlig fokus på vurderingen af projektets påvirkning af markfirben. For at et areal er egnet yngle- eller rasteområde for markfirben skal arealet indeholde den fornødne topografi og åbne sandflader som er vigtige for markfirben. At dette er vigtigt for markfirben kan blandt andet læses i "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning", som er udgivet af daværende Danmarks Miljøundersøgelser (DMU) i 2007. Heri skriver DMU, at kendetegnene for yngleområder er, at de indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Disse solvendte skråninger er altafgørende for markfirbenet. Ynglesuccessen er betinget af, at æglægningen kan finde sted i varm, løs, veldrænet jord af gruset eller

sandet karakter. Også for rasteområder fremgår det af rapporten, at det er afgørende, at der er mulighed for solbadning som fx sydvendte skråninger med bar jord eller sand.

På grundlag af gennemgang af databaser, faglig viden om arternes yngle- og rasteområder samt screening af kort vurderes det, at projektet ikke er i konflikt med beskyttelsen af bilag IV-arter og ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arterne.

Konklusion

Grundet ovennævnte vurderinger, hver for sig og samlet, finder Ringkøbing-Skjern Kommune, at der er særlige omstændigheder, som gør at der kan meddeles lovliggørende dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 stk. 2 jf. § 65 stk. 2 til de allerede gennemførte ændringer af de beskyttede naturtyper på sommerhusgrunden jf. tabel 1.

..."

Danmarks Naturfredningsforening blev orienteret om dispensationen og har ikke påklaget afgørelsen.

Det er under sagen oplyst, at Miljø- og Fødevarenevnet har behandlet 12 dispensationssager i området. 11 af disse var påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, mens en var påklaget af ejeren af ejendommen. Afgørelserne indeholdt alle kommunens redegørelse for den planlægningsmæssige forhistorie. Tre af sagerne, der vedrørte nye sommerhuse på ubebygget grund, har været behandlet af det samlede læge nævn. I to af disse sager, Fladsbjergvej 252 og 29, blev sagen hjemvist. Et flertal fandt, at der kunne være tale om et særligt tilfælde, som anført i naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, men sagerne blev hjemvist, idet det ikke kunne udelukkes, at matriklen samt det omkringliggende område i nærheden af matriklen er yngle- og rasteområde for markfirben.

I den tredje sag, Tornbjerre vej 34, blev den af kommunen meddelte dispensation stadfæstet. Det fremgår af afgørelsen:

"...

Et flertal i Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte sommerhus. Flertallet har lagt vægt på, at der er tale om et areal beliggende i et område, som længe har været planlagt til at være sommerhusområde, herunder den konkrete planlægningsmæssige forhistorie, og at området er rigt udbygget med sommerhuse. Flertallet har endvidere lagt vægt på, at der i sagen er tale om

så særlige forhold, at afgørelsen har en begrænset præcedensvirkning.

...

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder bl.a. på baggrund af beskrivelser af markfirbens levevis,²⁴ luftfotos fra 2020, samt højdekurver, at den nordlige del af matr. nr. 163do ikke er et egnet yngle- og rasteområde for markfirben. Nævnet har lagt vægt på, at der ikke er områder med blottet sand eller klitter, hvor der er delvist åbent ned til sand, og hvor markfirbenet kan yngle, ligesom vegetationen på de seneste luftfotos fremstår tæt og høj.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte sommerhus ved en placering i det anførte byggefelt på den nordlige del af grunden vil medføre, at der ikke sker negativ påvirkning af eventuelle yngle- eller rasteområder for markfirben. Det er nævnets vurdering, at "klittoppen" og den østvendte skråning på den centrale del af matriklen, samt den sydlige del af matriklen, kan være egnet yngle- eller rasteområde for markfirben. Der er på disse dele af matriklen større variation i terrænet, der er mere sand, ligesom luftfotos viser, at vegetationen fremstår mere sparsom. Det er dog nævnets opfattelse, at den påtænkte placering af sommerhuset heller ikke vil medføre, at der sker negativ påvirkning af evt. markfirben i dette område. Nævnet har herved lagt vægt på, at det fremgår af forvaltningsplan for markfirben,²⁵ at markfirben er knyttet til et mindre område på 100 –200 m², og at afstanden fra byggefeltet til centrum af "klittoppen" på den østvendte skråning er ca. 320 m.

Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at matriklen ikke er egnet yngle og rastested for strandtudse og spidssnudet frø, da matriklen fremstår tør og uden vandsamlinger, ligesom der er 700 m til den nærmeste sø og nærmeste våde klitlavning. Samtidig vurderer nævnet på baggrund af beskrivelser af levevis, udbredelse mv., at matriklen ikke er yngle- rasteområde for flagermus, da der ikke findes træer på matriklen.

..."

I sagerne vedrørende Frans Julius Vej 7 og Klitsvinget 13 blev dispensationen til at opføre et nyt sommerhus på en ubebygget grund stadfæstet ved en formandsbeslutning.

Sagerne vedrørende sommerhusvej 5a og 10b blev ved en formandsbeslutning hjemvist, idet det fremgik af afgørelserne, at der kunne være tale om et særligt tilfælde, som anført i naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, men sagerne blev hjemvist, idet det ikke kunne udelukkes, at matriklen samt det omkringlig-

gende område i nærheden af matriklen er yngle- og rasteområde for markfirben.

I sagen Klitsvinget 5, der var påklaget af ejendommens ejer, stadfæstede nævnet, at der var foretaget registrering af beskyttet hede efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1, på ejendommen.

I sagen vedrørende Klitsvinget 46 blev dispensationen til at opføre et nyt sommerhus på en ubebygget grund stadfæstet ved en formandsbeslutning.

I sagerne vedrørende henholdsvis Tingloddet 221 og Søholmvej 9, der vedrørte henholdsvis dispensation til udhus på 35 m² med tilhørende terrasse og garage på 30 m², blev dispensationen ophævet med henvisning til, at der ikke forelå særlige forhold, der kunne begrunde en dispensation.

I sagen vedrørende Klægdalen 30 blev dispensationen til at opføre et nyt sommerhus på en ubebygget grund stadfæstet ved en formandsbeslutning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har udover disse 12 dispensationssager den 15. februar 2024 behandlet en klagesag fra Danmarks Naturfredningsforening vedrørende Hareklit 24. Ringkøbing-Skjern Kommune havde den 16. marts 2023 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1, jf. § 65, stk. 2, meddelt lovliggørende dispensation til etablering af et nedsivningsanlæg, en terrasse, et udhus, en indkørsel, en carport, en nedgravet trampolin samt udvidelse af sommerhuset. Der er på matriklen, der udgør 3.696 m², registreret ca. 3.500 m² beskyttet hede, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 1. Det var alene dispensationen vedrørende trampolinen, der var påklaget. Miljø- og Fødevareklagenævnet traf afgørelse om, at den nedgravede trampolin udgjorde en tilstandsændring, der krævede dispensation. Nævnet traf videre afgørelse om, at der ikke var tale om et sådant særligt tilfælde, der kunne begrunde dispensation. Nævnet lagde herved vægt på:

"...

at den konkrete planlægningsmæssige forhistorie for området, herunder lokalplanen ikke kan have medført, at ejendommens ejer kan have opnået en berettiget forventning om at kunne etablere en nedgravet trampolin i den beskyttede hede. Endvidere har nævnet lagt vægt på, at formålet med dispensationen alene har privat karakter, hvilket ikke i sig selv kan begrunde en dispensation. Hertil kommer, at der på matriklen allerede er etableret et sommerhus med terrasse, og at en etablering af en nedgravet trampolin vil medføre, at der sker en negativ påvirkning af den beskyttede hede, idet forholdet indebærer en permanent fjernelse af en del af hedearealet.

Det er endvidere indgået i Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at praksis er restriktiv, og at en dispensation vil kunne medføre en uhensigtsmæssig præcedens i lignende sager om indgreb i beskyttet hede.

Ringkøbing-Skjern Kommune har med henvisning til nævnets afgørelser 21/05121 og 21/05131 anført, at Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal forstås således, at der kan ske udvidelser i tilknytning til eksisterende bygninger, når udvidelsen berører arealer, der i forvejen er udsat for påvirkning ved brug af et sommerhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at Ringkøbing-Skjern Kommunes fortolkning af nævnets praksis er direkte forkert, idet nævnet i de to konkrete afgørelser ændrede kommunens dispensationer til yderligere bebyggelse på to sommerhusgrunde til afslag på dispensation. Nævnet konstaterer samtidig, at det fremgår klart af de pågældende afgørelser, at den konkrete planlægningsmæssige forhistorie for området ikke kan have medført, at ansøgerne kunne have haft en berettiget forventning om at kunne opføre yderligere bebyggelse på de to matrikler.

..."

██████████ har sideløbende med korrespondancen med kommunen og Danmarks Naturfredningsforening haft rettet henvendelse til Kystdirektoratet, Planklagenævnet og Byggeklageenheden vedrørende byggeriet på ██████████

Kystdirektoratet har i mail af 19. juni 2019 oplyst, at ██████████ ikke ligger indenfor hverken klitfredningen eller strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet oplyste videre:

"...

Derfor, og ligeledes fordi Kystdirektoratet ikke er myndighed udenfor strandbeskyttelseslinjen og klitfredningslinjen, ønsker Kystdirektoratet ikke at udnytte sin påtaleret i denne sag. Kystdirektoratet har i andre lignende sager aflyst deklARATIONER, hvor vi er påtaleberettiget, fordi der ikke har været noget tungtvejende som har talt for bibeholdelse af deklARATIONERNE.

I denne sag ligger området indenfor §3 natur, hvor kommunerne er myndighed. Den tinglyste deklARATION betyder, at Kystdirektoratet som påtaleberettiget burde være hørt i byggesagsbehandlingen i forhold til deklARATIONENS indhold.

..."

Planklagenævnet afviste den 1. juli 2019 at behandle [REDACTED] klage vedrørende byggetilladelsen. Klagen var indgivet den 25. marts 2019 og blev afvist med henvisning til, at klageren havde fået aktindsigt og kopi af byggetilladelsen den 30. maj 2017, hvorfor fristen var udløbet den 27. juni 2017. Planklagenævnet bemærkede desuden, at klageren ikke havde haft krav på at modtage klagevejledning, idet klageren ikke var part.

Byggeklageenheden traf den 25. maj 2021 afgørelse om at afvise at behandle [REDACTED] klage af 26. marts 2019 over byggetilladelsen af 15. maj 2017 med henvisning til, at han ikke var klageberettiget, idet "byggeloven ikke varetager hensyn, som er varetaget af anden lovgivning, f.eks. naturbeskyttelsesloven, hvorfor klageren alene har en mere principiel interesse i spørgsmålet om, hvorvidt kommunen i tilstrækkelig grad har påset anden lovgivning."

Forklaringer

[REDACTED], har forklaret, at hun siden 1983 har været gift med [REDACTED]. I 2009 købte de ejendommen beliggende [REDACTED] Sande, på tvangsauktion. De er fascinerede af Vesterhavet og havde i flere år talt om, at de ville have et hus i nærheden med en god beliggenhed. Ejendommen var ikke en arkitektonisk perle, men de har renoveret huset, og nu er det et godt sted at være. Ejendommen opfyldte deres ønsker om beliggenhed. Mod vest afskar en klit øvrig bebyggelse, og mod nord, øst og syd var der udsigt over Ringkøbing Fjord. Nabogrunden [REDACTED] var dengang et kuperet klitreal, hvilket ses på de fotos, der er i ekstraktens side 451 og 465. Ekstraktens side 451 er et luftfoto af området omkring deres ejendom. Til højre ses vejen, der hedder Hareklit. Ud for svinget ses den ubebyggede nabogrund. Neden for svinget ses deres hus med sort/ hvidt tag. Ekstraktens side 465, nederst, er et foto, som hun har taget, af den ubebyggede nabogrund. Deres garagetag og fjorden kan også ses på billedet.

Da de klagede over byggeriet på [REDACTED], var der ikke tale om en almindelig nabostrid. I så fald havde de klaget med det samme. Hendes mand startede med at søge aktindsigt ved kommunen for at finde ud af, hvorfor der kunne bygges på grunden. De vidste grunden var fredet i et eller andet omfang og påpegede overfor kommunen, at det var § 3-område, men det var kommunen uenig i. Hun har været enig med sin mand om alt, hvad der er foregået fra deres side. Skriverier er således lavet på vegne af dem begge to. De har haft drøftet sagen, og hun har læst meget af det, der er skrevet.

De er berørte af sommerhuset på [REDACTED]. Naturen var så smuk. Nu ligger der et stort sommerhus, og naturoplevelsen er blevet en helt anden. De fotos, der er i sagen, taler for sig selv. På ekstraktens side 467 ses fotos af nabogrunden henholdsvis før og efter terrænreguleringen i forbindelse med byggeriet. På

øverste foto ses et lyst område, der er en fredet klit. På nederste foto kan man se, at klitten er blevet fjernet. På fotoet, ekstraktens side 468, kan man se deres hus til venstre og nabohuset til højre. De er derfor ikke enige med kommunen i, at der ikke er sket en forrykning af naturen. Der er absolut sket en forrykning af naturen. Da [REDACTED] blev bebygget, havde der ikke været ændret i naturen i rigtig mange år. Deres eget hus er fra 1959, og de omkringliggende huse er også opført for mange år siden. Til sammenligning har Hareklit 24 ikke kunnet få dispensation til at nedgrave en trampolin på 20 m². På [REDACTED] er der tale om 450 m². Hvis 20 m² forrykker naturen, så må 450 m² også gøre det.

Der har været markfirben på Hareklit i al den tid, hvor hun og hendes mand har været der. Da hun fandt ud af, at markfirben er vigtige for sagen, begyndte hun at fotografere dem. Hendes mand har også taget et enkelt billede. Bagved deres garage er der gårdhave, der støder op til [REDACTED], hvor markfirbenene før i tiden tit soled sig. Det har hun ikke set efter, at der er blevet bygget på [REDACTED]. Nu ser hun dem mere på deres terrasse. Der er også strandtudser på Hareklit. Strandtudserne høres i foråret og har en meget speciel lyd. Den er mere syngende end kvækkende. Hun har tit stået med sin mand på terrassen og sagt godnat til dem. De ser og hører strandtudser hvert år. Strandtudserne holder til på engen, der ligger overfor deres ejendom, men hun har også set dem ved skrænten og på sin terrasse. I øjeblikket er der ikke søer på engen, men det er der noget af året. Det kan man se på de fotos, hun har taget, som er på ekstraktens side 192 og 193. Det foto, der er på ekstraktens side 447, er taget på Hareklit, syd for deres ejendom.

Thea Illum har forklaret, at hun er uddannet biolog. Hun har fra 1986 til 2006 været ansat ved amtet, herunder fra 1992 i naturfredningsafdelingen, som det hed dengang. I 2006, hvor amterne blev nedlagt, blev hun sagsbehandler ved Ringkøbing-Skjern Kommune, hvor hun har været siden. Det er blandt andet hende, der laver § 3-vurderinger. Hun husker fra sin tid i amtet, at der på Holmsland Klit var aftaleområder, som var udlagt til sommerhuse, og hvor der skulle gives byggetilladelser. Formelt set blev Holmsland Klit dog først udlagt til sommerhusområde i en lokalplan i 1990'erne. De var ikke dengang klar over, at Holmsland Klit ikke opfyldte Ankestyrelsens krav for sommerhusområder. Ved kommunen fortsatte de den praksis, der havde været ved amtet.

Ved ansøgning om byggetilladelse vurderes det indledningsvis, om der er restriktioner, der skal overholdes, herunder om det er i et fredet område. Hvis det er tilfældet, sendes sagen til naturgruppen. I naturgruppen er der fire sagsbehandlere, herunder hende selv og Charlotte Mathiesen, der har siddet med sager vedrørende Holmsland Klit. Det er Charlotte Mathiesen, der har truffet afgørelse i sagen vedrørende [REDACTED]. Charlotte Mathiesen er ikke længere ansat i kommunen. Naturgruppen var i 2018, før Ankestyrelsens indblanding, blevet opmærksom på, at der var problemer med den praksis, der havde været for

Holmsland Klit. Der blev derfor holdt et møde med Danmarks Naturfredningsforening. Det blev besluttet, at der ikke skulle ske genoptagelse af sager, hvor der allerede var givet byggetilladelse. Det var det, som Ankestyrelsen efterfølgende ikke var enig i.

I starten, hvor det var nyt, at der skulle laves § 3-vurderinger, tog alle fra naturgruppen ud for at kigge på grunden, og så drøftede de i fællesskab sagen. De var enige om, at der ved vurderingen af om, der skulle gives dispensation, på en eller anden måde skulle tages hensyn til ejernes berettigede forventninger. Ved nye sommerhuse på ubebyggede grunde vurderede de, om det var rimeligt, og om det ville ødelægge naturen. På bebyggede grunde var tilgangen, at der blev givet dispensation til tilbygninger, hvis det ikke ødelagde naturen, hvorimod de gav afslag på særskilte bygninger.

Af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser om hjemvisning fremgik det, at hendes beskrivelser af lokaliteterne ikke var gode nok. Det var ikke fordi, at hun ikke havde været ude og kigge, men beskrivelserne var mere inde i hendes hoved end på papiret. Hun lærte derfor at være mere grundig i sine beskrivelser. Afgørelserne benævnt G6 og G7 blev ikke påklaget efter, at hun havde lavet grundigere beskrivelser. De gik i lang tid og ventede på de første afgørelser fra nævnet. Hver gang der kom en afgørelse fra nævnet, rettede de ind, som en kommune er forpligtet til.

Nævnet lægger vægt på berettigede forventninger, områdets forhistorie og præcedensvirkning. Der gives stadig dispensation til opførelse af nye sommerhuse, og hun ved ikke, om nogle af disse afgørelser er påklagede. For de grunde, der allerede er bebyggede, er praksis for dispensation til merbebyggelse blevet meget restriktiv. Af nævnets afgørelser kan man se, at der lægges vægt på, at grundejeren ikke kan have en berettiget forventning om, at der kan bygges mere. Det kan man blandt andet se i sagerne G10 og G11, hvor nævnet ophævede afgørelserne om dispensation. Nævnet ophævede også Charlotte Mathiesens afgørelse om dispensation til nedgravning af en trampolin. Charlotte Mathiesen sagde, at nævnet havde misforstået hende.

Ankestyrelsen sagde, at de skulle kigge på alle historiske sager, hvor der var givet byggetilladelse. Disse lovliggørelsessager blev tildelt to af hendes kollegaer, herunder Charlotte Mathiesen, der skulle være eksperter på området. Der var tale om 818 sager, som blev taget fra en ende af. Sagerne er nu færdigbehandledede.

I lovliggørelsessagerne måtte de i starten prøve sig frem. Der var mange sommerhuse som det på [REDACTED]. Nogle afgørelser blev indbragt for nævnet, men hun kan ikke referere dem. Ved nogle af de påklagede sager om skure og indkørsler måtte kommunen efterfølgende give påbud om reetablering af grun-

den. Der er ikke givet påbud om nedrivning af sommerhuse. Det tror hun heller ikke, at nævnet ville kræve.

Når berettigede forventninger tillægges vægt, er det fordi, at ejeren er i god tro. Det er normalt, at der ved ansøgninger vedlægges et kort, som det der ses på ekstraktens side 211 vedrørende [REDACTED]. Ansøgningen kom i 2017 ind i byggeafdelingen, der dengang troede, at det lå indenfor aftale-områderne. Derfor blev ansøgningen ikke sendt over til naturgruppen til vurdering af, om der skulle gives § 3-dispensation, men det ville den blive i dag. Det, der i lokalplanen er benævnt "delområde I", er karakteriseret ved, at der er sommerhuse i stort set hele området. Der er i flere sommerhusområder enkeltstående grunde, der stadig ikke er bygget på, hvor de vurderer, at området er næsten fuldt bebygget.

Den klit, der er fredet på [REDACTED], er ikke den, der ses på fotoet, ekstraktens side 467. Man kan se den fredede klit på fotoet, ekstraktens side 468, hvor den bevæger sig bagom huset. Den ses også på højdekortet, ekstraktens side 456, hvor der står "Top". Det er der, der ikke må bygges.

Hun kan ikke sige noget om fredningsdeklarationen fra 1934. Hvis en fredningsdeklaration skal medinddrages i sagsbehandlingen, fremgår den af deres sagsbehandlingssystem. Man kan i GIS, der er et geografisk informationssystem, se restriktioner for grunde i hele kommunen. Arealoverførsler og anlæg af veje vil skulle behandles som en § 3-sag.

Bilag IV-arter fylder rigtig meget. De fyldte også rigtig meget hos Charlotte Mathiesen, der er veganer og har et stort beskyttelsesinstinkt. Der har i lovliggørelsessager været foretaget en risikovurdering. Ved nye sager besigtiges grunden for at undersøge forholdene, men det er i lovliggørelses-sagerne svært at vurdere, hvordan en grund har set ud, inden der er blevet bygget på den. I de sager er luftfotos, der er taget forud for bebyggelsen, gode. Det har hun også kunnet konstatere ved besigtigelse af ubebyggede områder, hvor virkelighe- dens verden har matchet luftfotos. De kan derfor ikke tage helt fejl, når områder vurderes ud fra luftfotos.

Hun ved ikke, om Charlotte Mathiesen har besigtiget [REDACTED] i forbindelse med dispensationssagen. Som det fremgår af afgørelsen, har databaser, kort-screening og faglig viden om arternes yngle- og rasteområder været inddraget i vurderingen. De bruger meget håndbogen om dyrearter, habitat-direktivets bilag IV, ekstraktens side 863. Den har været brugt i mange år. I uddannelsesøjemed har naturgruppen også været på ture sammen med konsulenter, der er eksperter i markfirben, for at lære mere om, hvordan man finder dem. De kort, som screenes, er luftfotos. Der er luftfotos helt tilbage fra 1954. Fra 2010 er de taget årligt. Fra 1992 og frem findes de i farver. I de gennemgåede databaser ind-

drages informationer fra frivillige, som er kommet ind i systemet via miljøportalen, efter at informationerne er blevet verificerede. I databasen kan man se, hvor bilag IV-dyrearter er blevet set. De ved, at der er markfirben mange andre steder end der, hvor de er blevet set. De har sammen med konsulenter kunnet finde markfirben, når de har været ude på det rigtige tidspunkt af året, der er månederne fra maj til august. Der er noget, der tyder på, at markfirbenene har det fint på Hareklit. Der er bare sandflader og klitlandskab. Markfirben er meget stedbundne og går ikke langt væk. Derfor kan de også ende på vejen og blive kørt ned. I naturhenseende er man ligeglad med matrikelskel. Det er dyrene jo også. Charlotte Mathiesen har vurderet, at [REDACTED] ikke har været et godt habitat for markfirben. Markfirben kan godt lide spredt vegetation. På fotos af [REDACTED] ser det ud til, at der er tæt græs. Tæt græs kan gøre det besværligt for markfirben. Det er ikke udelukket, at man kan finde dem der, men de søger hellere noget andet, hvis det er i nærheden. Deres ynglen kræver sandflader, hvor de kan grave sig ned. Der har ikke været en sydvendt skråning i det byggefelt, hvor [REDACTED] er opført. Hvis [REDACTED] var en ny byggesag, ville hun godt kunne forstille sig, at der blev givet dispensation.

Strandtudsens vil gerne være i lavvandede eller udtørrede vandhuller. Æggene klækkes hurtigere, når det er varmt. Strandtudserne ligger ude i engarealerne omkring fjorden, og det er fantastisk at høre dem synge. De holder ikke til i søer, hvor der er fisk, som tager dem. Der har ikke været et vandhul på [REDACTED], og strandtudsens har derfor ikke været inddraget i vurderingen om lovliggørelse. Vandhuller på den anden side af vejen har ikke været inddraget i vurderingen.

På ekstraktens side 410 kan man se en ansøgning om opførelse af hytter på en campingplads, som hun har behandlet. Ved besigtigelse af området vurderede hun, at det kunne være ynglested for markfirben. Vurderingen blev verificeret af en konsulent, der var enig i hendes vurdering, og derfor blev der givet afslag på ansøgningen. Til forskel fra [REDACTED], var der bare sandflader og fine skråninger. Potentiallet var helt klart.

Hun er ikke bekendt med, om der blandt de 818 lovliggørelsessager er givet afslag på dispensation, men hun tror, at hun i så fald havde hørt om det. Hun ved ikke, om der i lokalplanens "delområde I", er givet afslag på opførelse af sommerhuse.

Hun ved ikke, om Charlotte Mathiesen har besigtiget [REDACTED], men det kan godt være, fordi der er en planteliste. Normalt besigtiges selve byggefeltet. Når der er tale om lovliggørelse, er tilstands-ændringen allerede sket, og så giver besigtigelse ikke rigtig mening. Det eneste sted, hvor den oprindelige tilstand kan ses, er på luftfotos. Hvis der stadig er markfirben, hvor der er opført et sommerhus, så er sommerhuset ikke forstyrrende for deres levevilkår. Hvis et sommer-

hus er forstyrrende for markfirbenenes vilkår, så er de der ikke. Der kan godt være steder i nærheden af et sommerhus, hvor markfirbenene kan finde fred. Det vil godt kunne tænkes, at et byggeri ikke lovliggøres, hvis det kan ses på luftfotos, at byggefeltet har haft potentiale til at være ynglested for markfirben.

Når der i afgørelserne om lovliggørelse står, at områder tidligere er blevet opfattet som aftaleområder, så betyder det, at berettigede forventninger tillægges vægt. Det er bare en anden måde at formulere det på. Der er ved alle dispensationer lagt vægt på berettigede forventninger. De er ikke tillagt mere vægt ved vurderingen af [REDACTED] end i andre sager. Ved vurderingen af [REDACTED] er der også lagt vægt på, at byggefeltet ikke har haft potentiale som ynglested for markfirbenene.

Berettigede forventninger vil kunne begrunde, at der i sommerhusområder dispenseres fra § 3. Det fremgår af den nævnspraksis, som de har indrettet sig efter. Det er hele sammenhængende områder, der gør, at det er § 3. Matrikelskel har ikke nogen betydning. Det gør ikke nogen forskel for den naturmæssige værdi, om et område er 2.000 m² eller 3.500 m². Hun husker ikke, hvor stort et område skal være for at huse en koloni af markfirben, eller hvor mange markfirben der er i en koloni.

Hun tror, at hun er enig i det, som Charlotte Mathiesen har skrevet i rapporten, ekstraktens side 453, om at soleksponerede skrån timer med bart sand er en forudsætning for markfirben. Man kan ikke udlede af teksten til øverste foto, ekstraktens side 896, at det er et godt habitat for markfirben. Området på det nederste foto har ikke bart sand. Vegetationerne på fotoet ligner dem på ekstraktens side 465. Af højdekoterne, ekstraktens side 456, kan man se, at der sydvest for huset er tætte højdekoter. Syd for huset er der en skrån timer, der vender mod nord. Toppen af skrån timeren er kote 8-9.

I GIS-systemet er der registreringer fra både Naturstyrelsen og naturbasen, hvor frivillige indtaster oplysninger. Hun ved ikke, om Naturstyrelsen har lavet registreringer i området, eller om Charlotte Mathiesen ved sin vurdering af [REDACTED] har kigget i GIS, men Charlotte Mathiesen er meget grundig.

Der er ikke strandtudser i kanaler, der konstant er vandfyldte. Strandtudser vil godt kunne overvintre på engen overfor [REDACTED], hvor de kan grave sig ned. Det er ikke betænkeligt i forhold til dispensationen på [REDACTED]

Jan Pedersen har forklaret, at han i 1995 blev uddannet som biolog, men at han også tidligere arbejdede med den beskyttede natur. Han har i perioden fra marts 2008 til september 2022 været ansat ved Danmarks Naturfredningsforening. Nu er han selvstændig konsulent. I 15 år har han for Danmarks Naturfredningsforening stået fadder til 500 sager, der er røget til nævnet. Succesraten

var en omgørelse på 60-70 procent. Nogle af sagerne røg til nævnet, fordi de var principielle, men med større risiko for at tabe dem.

Han skrev den 30. juni 2021 til [REDACTED], at det ikke var realistisk at få medhold i, at ejendommene skulle rives ned. Der var et hav af sager på grund af en meget langstrakt juridisk vildfarelse i Ringkøbing-Skjern Kommune om § 3. Der blev holdt i hvert fald ét møde med kommunen, hvor han selv deltog. Ved mødet deltog også hans teamleder og daværende afdelingsleder. På mødet var der enighed om, at det var rigtig ærgerligt, at man i så mange år havde lavet noget så tåbeligt. Det kom frem, at naturens kvalitet ikke var blevet vurderet. Det kræver et vist abstraktionsniveau at tage stilling til, om der kan gives en lovliggørende dispensation, idet man skal foretage en vurdering som om, det ulovlige forhold ikke var der. Det hedder sig, at det ikke må være nemmere at få tilgivelse end tilladelse. Han har lige læst op på Holmsland Klit. Der er 36 afgørelser, og han har været inde over de fleste. Der er godkendt 10 helt nye sommerhusbyggerier i den beskyttede natur. Det var Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at der ikke burde være givet tilladelse.

Reglerne undermineres, hvis det er nemmere at få tilgivelse end tilladelse. Det er helt sikkert Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at Ringkøbing-Skjern Kommune har givet dispensationer ud fra en betragtning om, at tilgivelse er nemmere at få. Han har læst op på mindre end én håndfuld af afgørelser. Når man kigger på, hvad der trods alt vurderes af botanisk kvalitet på klagetidspunkt, burde enhver kommune sige, at naturen er vigtigere. Det er et rigtig stort beskyttet habitat, som man har skåret ud i ostestykker og sat sommerhuse på. Naturen har været beskyttet siden 1983, og der burde derfor ikke været givet dispensationer. De berettigede forventninger er derfor ubegrundede.

Det er ham, der har indgivet klage i sagen vedrørende Sommervej 10b, ekstrakten side 286. Hvis man skal vurdere egnetheden for markfirben, skal man ud i området på de aktive tidspunkter fra april til september. Resten af året er markfirbenene godt gemt. Han ved godt, at klagen endte med en dispensation. Umiddelbart vil han sige, at det ikke alene ud fra fotos kan vides med sikkerhed, om et område er egnet for markfirben. Området har de forhold, som markfirben synes er fremragende. Databaserne, hvor frivillige menneskers observationer registreres, er dårlige beslutningsgrundlag. Registreringerne afhænger af, hvor mange mennesker der er til at lave dem. Man har derfor ikke et ensartet grundlag for at vurdere bilag IV-arterne i Danmark, og så vidt han ved, sender Naturstyrelsen ikke selv folk ud for at kigge på områderne.

I 2018 og derefter udvalgte Danmarks Naturfredningsforening de sager, der skulle påklages. Danmarks Naturfredningsforening er den frivillige forening, der har indgivet flest klager. De vidste, at der kom en stor pulje af lovliggørende sager. Det er dem, som han skrev til [REDACTED] om, at de ikke ville

gå ind i. Foreningen vurderede, hvor der var mest at vinde for naturen. Der er mere at vinde, når det er en grund, der endnu ikke er bygget på, end når der allerede er bygget.

■■■■ har forklaret, at ■■■■ er omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Der skal derfor være særlige omstændigheder for at give dispensation til at bygge på grunden. Det foreligger der efter hans opfattelse ikke. Den dispensation, der er givet, går udelukkende på berettigede forventninger, hvilket ikke er det samme som særlige omstændigheder. Der kan lægges vægt på berettigede forventninger, men de kan ikke være afgørende. Særlige omstændigheder kan være, at der foreligger et areal, der ikke har fredningsmæssig interesse. ■■■■ har i modsætning til andre sager fredningsmæssig interesse. I afgørelserne G1-G3, ekstraktens side 496, har hele klagenævnet lagt en linje, hvor de har arbejdet med og udtalt sig om særlige omstændigheder. Klagenævnet kan ikke lave lovgivningen om. De skal rette sig efter de regler og vejledninger, der er i loven. Man skal se på arealstørrelsen, fordi det er af betydning for, om det hører under naturbeskyttelsesloven. Der står i loven, at arealer over 2.500 m² er beskyttet efter § 3. Ved dispensationen for ■■■■ er der ikke kigget på grundens størrelse. Hvis man kigger på de dispensationer, som klagenævnet har behandlet, har nævnet gjort sig den ulejlighed at kigge på, hvor stort området er. ■■■■ er i sig selv 3.500 m² og er således beskyttelsesværdig. Man skal derfor ikke kigge på de omkringliggende arealer.

I efteråret 2009 erhvervede han sammen med sin kone, ■■■■, Hareklit 16. Dengang var der ikke bygget på nabogrunden, ■■■■. De var klar over, at der var risiko for, at der blev bygget på ■■■■. Det er der jo altid, når der er en tom grund, men de undersøgte faktisk, at grunden bestod af to matrikler. På den ene matrikel måtte der ikke bygges, fordi den var for lille. På den anden matrikel var der tinglyst dokumenter om adgangsforhold og fredning. Det var, hvad han vidste, og han var rimelig tryk ved, at der ikke kunne bygges et sommerhus. Han blev opmærksom på, at der muligvis ville blive bygget et sommerhus, da der kom aktiviteter med skelpæle og afsætning til et sommerhus. Så sendte han en mail til kommunen og spurgte, om han havde mulighed for at blive hørt, hvis der skulle bygges på grunden. Han fik svar om, at han kun ville blive hørt, hvis der skulle gives en dispensation. En måned senere fik naboen byggetilladelse. Så begyndte han at interessere sig for dokumentet om fredning. Han spurgte kommunen, om han måtte se det. Kommunen havde ikke adgang til dokumentet, hvilket han ikke kunne forstå, fordi det kunne have betydning for byggetilladelsen. Han spurgte derfor Danmarks Naturfredningsforening, om de kunne hjælpe med at fremskaffe dokumentet, men det kunne de ikke. Det var i dialogen med dem, at han blev opmærksom på problematikken i forhold til § 3. Foreningen sagde, at fredninger plejede at have noget med § 3 at gøre. Han begyndte at interesse sig for bestemmelsen og kunne se, at der var noget, der tydede på, at området ikke kunne være fritaget

for beskyttelse. Korrespondancen fortsatte et par år, hvor de ikke kom nogen steder.

Der er masser af gener ved at være nabo til [REDACTED]. De købte Hareklit 16, fordi der var usandsynlig smuk natur. Man kunne ikke se et eneste andet hus. Det var et uspoleret område. Huset på nabogrunden spolerer udsigten, og det udlejes hele tiden til tyskere, der konstant klapper bildøre i. Det har selvfølgelig en betydning i et stille område.

De har set markfirben i alle årene ved og omkring [REDACTED]. En koloni er på 30-70 markfirben. De spreder sig over et areal på op til 1 hektar. Det svarer til 4-5 sommerhusgrunde. Når der er en koloni, og det er han ikke i tvivl om, at der er, så bevæger det enkelte markfirben sig i en cirkel. Den cirkel har et areal på 100-200 m² og en diameter på 16 meter. Det samme gør de andre markfirben. Cirklerne overlapper hinanden som forudsætning for, at de kan yngle. Der er masser af yngleområder og ikke kun ét. Så det hele er yngleområder, når der er en koloni. Man kan se af tidligere fotos fra [REDACTED], at der er en sydvest vendt bakke eller skrænt, der er solbeskinnet, og at der er sandjord, urter, hede-lyng, revling og den slags, som er typisk habitatsted for firben. Så når der er en koloni, så er de også på [REDACTED], der måske har været det meste optimale sted for markfirben i hele Hareklit.

De hører tit strandtudser, men ser dem sjældent. Deres lyd er meget karakteristisk i foråret, der er parringstid. De diagerer hinanden i et kor, der kommer nede fra engen, som ligger med direkte adgang op til [REDACTED]. Det grønne område helt til højre på fotoet, ekstraktens side 451, er engen, hvor strandtudserne kvækker fra. De ligger i lavlandet helt nede på engen.

Når der ses bort fra [REDACTED], er der kun ældre sommerhuse i området.

Parternes synspunkter

[REDACTED] har i sit påstandsdokument anført:

" ...

3. ANBRINGENDER

3.1 Det gøres gældende, at sagsøger [REDACTED] er søgsmålsberettiget

3.1.1 Sagsøger [REDACTED] erhverver naboejendommen Hareklit 16 i 2009. Ejendommen, der er et helårshus i 1½ plan, har udsigt over store dele af [REDACTED], der på tidspunktet for sagsøgers overtagelse af Hareklit 16, ligger som et ubebygget stort kuperet, lyngbeklædt klitlandskab.

3.1.2 I forbindelse med overtagelse af ejendommen Hareklit 16, hvor den nabobeliggende naturgrund [REDACTED] potentielt kan blive bebygget, konstaterer sagsøger, at grunden udgøres af to matrikler, hvor den mindre matrikel 168n på blot ca. 350 m² beliggende umiddelbart op til helårsboligen på Hareklit 16 iht. lokalplanen ikke kan bebygges, og at [REDACTED]s to matrikler begge er påført en tinglyst adkomst: "Arealanvendelse, fredning" (materialesamlingen). Sagsøger erhverver ejendommen Hareklit 16 under den forventning, at området [REDACTED] vil forblive henliggende som fredning, uberørt og ubebygget. Sagsøger har en stor beskyttelsesværdig interesse i natur og miljø i området og ønsker i særlig grad at beskytte og bevare de naturmæssige værdier, som den af sagsøgte meddelte lovliggørende dispensation, strider mod.

3.1.3 Efter at have konstateret aktiviteter, der kunne tyde på et ønske om at udnytte [REDACTED] til bebyggelse, tager sagsøgte ægtefælle [REDACTED] i foråret 2017 kontakt til sagsøgte Ringkøbing-Skjern Kommune. En kontakt, der viser sig at skulle blive en årelang dialog.

3.1.4 Af sagsøgte sagsfremstilling fremgår det, at sagsøger ikke i sin kommunikation med sagsøgte om sagsøgte byggegodkendelse til opførelse af ejendommen [REDACTED] omtaler forholdet til naturbeskyttelsesloven, herunder naturbeskyttelseslovens § 3. Videre fremgår det, at det er Danmarks Naturfredningsforening, der i efteråret 2018 henvender sig til sagsøgte i spørgsmålet om sagsøgte administration af naturbeskyttelseslovens § 3 for nogle sommerhusområder på Holmsland Klit, herunder det område, hvor [REDACTED] er beliggende.

3.1.5 Det er en meget misvisende fremstilling af sagsøgers forudgående engagement i byggesagen [REDACTED], herunder den dialog, der føres mellem sagsøgers ægtefælle [REDACTED] og henholdsvis sagsøgte og Danmarks Naturfredningsforening. Sagsøger finder det nødvendigt at beskrive forløbet, som det er foregået:

3.1.5.1 Allerede før der foreligger en byggeansøgning fra ejeren af [REDACTED], sker der henvendelse den 10.04.2017 (bilag 11) til sagsøgte.

3.1.5.2 Da det erfares, at sagsøgte den 15.05.2017 har udstedt byggetilladelse til opførelse af et sommerhus på [REDACTED], anmodes sagsøgte den 26.05.2017 (bilag 12) om at fremskaffe to tinglyste dokumenter på ejendommen, bl.a. et dokument, der i tingbogen står opført som "Arealanvendelse: fredning". Sagsøgte oplyser, at sagsøgte ikke kan åbne fredningsdokumentet. Sagsøgers ægtefælle [REDACTED] er derfor afskåret fra at få oplysning om, hvori fredningen består. Desuden har

sagsøgte udstedt en byggetilladelse uden kendskab til en tinglyst fredningsdeklaration på ejendommen.

3.1.5.3 Flere gange efterfølgende efterspørges sagsøgtes assistance med at fremskaffe det "skjulte" fredningsdokument, bl.a. i brev af 14.01.2018 (bilag B). Sagsøgte svarer den 07.03.2018 (bilag 2): *"ejendommen er ikke omfattet af fredningsbestemmelser af nogen art, der hindrer det tilladte byggeri"*. Heri ligger også en afvisning af, at ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

3.1.5.4 Sagsøgers ægtefælle [REDACTED] begynder herefter aktivt at arbejde med bevisbyrden om, at ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ifølge naturbeskyttelsesloven kræver det, at der ikke for området var en lokalplan, en bygningsvedtægt eller en byplan-vedtægt før 1992.

3.1.5.5 Grundet vanskelighed ved at få sagsøgtes umiddelbare accept, inddrages også Danmarks Naturfredningsforening i sagen ved såvel telefonisk som mail-henvendelse den 16.05.2018 (bilag 13) til lokalafdelingen DN-Ringkøbing-Skjern, hvor Per Mikkelsen (herefter benævnt PM) er formand.

3.1.5.6 I de følgende måneder føres en omfattende korrespondance mellem sagsøgers ægtefælle, sagsøgte og Danmarks Naturfredningsforening (bilag 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 og 27).

3.1.5.7 Samtidig fortsætter sagsøgers ægtefælle med at eftersøge indholdet af fredningsservitutten, og tager direkte kontakt til Tinglysningsretten, som i mail af 26.09.2018 (bilag 28) anviser, hvorledes fredningsservitutten fremskaffes (bilag 10).

3.1.5.8 Den 30.09.2018 (bilag 29) fremsendes anmodning om genbehandling af byggesagen [REDACTED] med omtale af såvel ejendommens beskyttelse iht. naturbeskyttelseslovens § 3 samt den på ejendommen hvilende tinglyste servitut om "arealanvendelse, fredning", som sagsøgte indtil dette tidspunkt er uvidende om indholdet af. Svaret på anmodningen afvises den 09.01.2019 (bilag 31) med følgende forklaring: *"Tolkningen af Naturbeskyttelsesloven i disse aftaleområder har hidtil været, at når de ændringer, der sker i forbindelse med et byggeri, er til forhold, der i øvrigt er tilladt i henhold til lokalplanen, så skal der ikke meddeles en særskilt dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens §3"*.

3.1.5.9 Sagsøgers anmodning om genbehandling af byggesagen [REDACTED] støttes af Danmarks Naturfredningsforening ved henvendelse til

sagsøgte af 20.09.2018 (bilag 27), hvor Danmarks Naturfredningsforening konkluderer på problemet med ejendommen [REDACTED]:

"Der er givet tilladelse til byggeri uden af at afgørelsen har været forelagt DN med henblik på mulig påklage i.h.t. naturbeskyttelseslovens §3, der er givet tilladelse til byggeri som har medført ødelæggelse af landskabsværdier uden at dette var nødvendigt, og der er givet tilladelse til matrikulære ændringer, som åbner mulighed for byggeri af yderligere et sommerhus og anlæg af en adgangsvej igennem en høj klit i et værdifuldt og beskyttet naturområde"

og hvor Danmarks Naturfredningsforening udvider sagskomplekset til at omfatte flere sommerhusområder på Holmsland Klit:

"Der er derfor behov for dokumentation for hvilke områder der på Holmsland Klit var omfattet af de nævnte vedtægter og planer før 1992 og en klarlæggelse af i hvilket omfang der er givet tilladelser uden hensyntagen til §3"

3.1.5.10 Tilsyneladende afføder henvendelsen en længerevarende intern vurdering hos sagsøgte. Konklusionen bliver, at sagsøgte erkender, at de omtalte sommerhusområder er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Efter 13 måneder udsender sagsøgte et orienteringsbrev til grundejere mv. i de berørte områder den 11.10.2019 (bilag E). Her oplyser sagsøgte, at der fremover vil blive sagsbehandlet efter naturbeskyttelseslovens § 3 i de omtalte områder, men at sagsøgte ikke agter at foretage sig noget overfor de allerede etablerede bebyggelser.

3.1.5.11 Danmarks Naturfredningsforening påklager sagsøgtes beslutning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, der ikke kan realitetsbehandle klagen, da sagsøgtes orienteringsbrev ikke har form af en egentlig afgørelse. Miljø- og Fødevareklagenævnet videresender klagen til Ankestyrelsen, der er tilsynsmyndighed for kommunernes forvaltning. Efter yderligere 18 måneder træffer Ankestyrelsen afgørelse den 08.04.2022 (bilag 3) og udtaler, at sagsøgte, Ringkøbing-Skjern Kommune handler i strid med sin forpligtelse som tilsynsmyndighed efter såvel naturbeskyttelsesloven som planloven og byggeloven til at foranledige ulovlige forhold lovliggjort, og pålægger sagsøgte at gennemføre en lovliggørelse.

3.1.5.12 Sagsøgte anerkender at være pligtig til at gennemføre en individuel sagsbehandling efter naturbeskyttelsesloven af bl.a. bebyggelsen på [REDACTED]. Mere end 4 år efter sagsøgtes afvisning af sagsøgers anmodning om genbehandling af byggesagen Hare-klit 14, udsteder sag-

søgte den 07.02.2023 (bilag 4) en lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til byggeriet af sommerhuset [REDACTED]

3.1.5.13 Først efter dette meget lange sagsforløb kan sagsøger udnytte sin rettighed som søgsmålsberettiget i henhold til naturbeskyttelseslovens § 88 til at lade sagsøgte lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 for ejendommen [REDACTED] prøve ved en civil retssag. Stævningen indleveres til Retten i Herning den 16.05.2023.

3.1.5.14 Hele sagsøgers arbejde med fredningsforholdene på [REDACTED] har flere gange været genstand for omtale i dagspressen. Her skal henvises til en artikel i Dagbladet Ringkøbing-Skjern den 18.11.2018 (bilag 35). Også heri fremgår det tydeligt, at det er sagsøger og dennes ægtefælle, der på trods af sagsøgte afvisning og Danmarks Naturfredningsforenings skepsis, fremtvinger den erkendelse hos begge parter, at ejendommen [REDACTED] er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

3.1.6 Det lægges til grund, at det er sagsøger og dennes ægtefælle, der med udgangspunkt i forholdene ved ejendommen [REDACTED] gennem et omfattende researcharbejde og bevisførelse fremtvinger naturbeskyttelseslovens § 3 sagen både i forhold til Danmarks Naturfredningsforening og sagsøgte. Sagsøgte fremfører, at sagsøger ikke oprindeligt har bragt naturbeskyttelseslovens § 3 sagen på bane på trods af den meget omfattende kommunikation, der har været med sagsøgte om netop naturbeskyttelseslovens § 3 forholdet. Dertil kommer, at sagen, herunder sagsøgers engagement i netop naturbeskyttelseslovens § 3 forholdet, har været beskrevet detaljeret i dagspressen. Sagsøgte påstande er urigtige, og påstandene fremsættes mod bedre vidende.

3.1.7 At Danmarks Naturfredningsforening inddrager flere sommerhusområder, i alt 11 i det samlede sagskompleks er sagsøgers individuelle interesse i forholdene ved [REDACTED] uvedkommende. Sagsøgte lange redegørelse, afsnit 2.4, 2.5, og 2.6 under "Supplerende sagsfremstilling" med tilhørende bilag er allerede behandlet af Ankestyrelsen. Det gøres gældende, at disse forhold ikke kan indgå i nærværende sag udover d en afgørelse, som med basis heri er truffet af Ankestyrelsen den 08.04.2022.

3.1.8 De klager, som sagsøger har indgivet til Planklagenævnet og Byggeklagenævnet om sommerhusbyggeriet på [REDACTED], kan ikke føre til andet resultat. Planklagenævnet afviste at behandle klagen, da klagefristen var overskredet (bilag C). Sagsøgte påstand "*at Planklagenævnet end ikke fandt, at sagsøgeren havde partsstatus i relation til Planloven*" relaterer sig til spørgsmålet om sagsøgeren burde have modtaget en kla-

gevejledning fra sagsøgte, og er i øvrigt herværende sag om partsstatus i forhold til naturbeskyttelsesloven uvedkommende. I øvrigt har det vist sig, at sagsøger var part i sagen.

3.1.9 Også sagsøgte påstand om, at *"Byggeklageenheden fandt heller ikke, at sagsøgeren havde partsstatus"* må afvises. Byggeklageenhedens afgørelse *"Byggeklageenheden afviser at behandle klagen, da klageren ikke opfylder betingelserne for at være klageberettiget"* skyldes, at byggeklageenheden udelukkende kan behandle sager i relation til byggeloven (bilag D), og byggeklageenheden vurderede, at der var tale om en sag, der relaterer sig til naturbeskyttelsesloven. Sagsøgte påstand om at Byggeklageenheden har udtalt sig om sagsøgers partsstatus er udokumenteret.

3.1.10 Byggeklageenhedens oplysning viser med tydelighed, at det netop er naturbeskyttelseslovens bestemmelser om klagemulighed, der finder anvendelse i herværende sag. Søgsmålskompetence opnås ikke kun ved byggeriforhold reguleret af Planloven eller Byggeloven, men også ved miløsager, der påvirker forholdene på naboens ejendom (U 1952.1101Ø). Sagsøger har forklaret denne påvirkning i stævningen med: *"Direkte udsyn til sommerhuset"* og *"den store menneskeaktivitet som følge af udlejning"*.

3.1.11 Sagsøgers krav om fjernelse af sommerhuset [REDACTED] skyldes, at byggeriet har afstedkommet en tilstandsændring af den fredede natur, der omkranser sagsøgers ejendom, hvilket ikke er tilladt ifølge naturbeskyttelsesloven, og en ødelæggelse af områdets yngle- og rasteområder for dyrearter, som er beskyttet iht. Habitatdirektivets bilag IV.

3.1.12 Som det fremgår af beskrivelsen har sagsøger og dennes ægtefælle gennem et årelangt forløb skulle kæmpe mod en kommune, der ikke ville anerkende, at naturbeskyttelsesloven var gældende for det område, hvor sagsøger har bopæl. Tilmed har kampen også været mod Danmarks Naturfredningsforening, der langt hen ad vejen havde tiltro til sagsøgte forklaringer. Da sagsøgte efter dette årelange forløb endelig må acceptere fakta grundet Ankestyrelsens tilsynsudtalelse, vælger sagsøgte fortsat at varetage sine interesser gennem at forsvare sin tilladelse til byggeri på [REDACTED] ved en retlig lovliggørelse i form af en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 uden egentlig sagsbehandling i henhold til de miljøbeskyttelsesforhold, som naturbeskyttelsesloven foreskriver. Det er en grundlæggende rettighed, at en sådan afgørelse kan prøves ved anden instans.

3.1.13 Sagsøger er søgsmålsberettiget på baggrund af den individuelle, væsentlige interesse og det aktive engagement med at forsvare områ-

dets naturbeskyttelse og sagsøgtes fortsatte undertrykkelse af denne gennem den lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til byggeriet på [REDACTED]

3.1.14 Det faktum, at sagsøger er nabo og derfor ikke klageberettiget iht Naturbeskyttelseslovens § 86, ændrer ikke på, at sagsøger har søgsmålskompetence. Der henvises til kommentaren til Østre Landsrets dom af 23.08.2023 (MAD 2023.138): *"Dommen understreger, at naboers manglende klageret efter naturbeskyttelseslovens § 86 ikke udelukker, at naboer kan være berørt af afgørelser efter naturbeskyttelsesloven på en måde, at det giver dem søgsmålskompetence ved domstolene, jf. tilsvarende MAD 2010.2680 B", ligesom der henvises til MAD 2010.2680.*

3.2 Det gøres gældende, at der ikke foreligger særlige omstændigheder for dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3

Indledning

3.2.1 Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, litra 1: *"Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af heder, når sådanne naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med de søer, der er nævnt i stk. 1, er større end 2.500 m² i sammenhængende areal"*. Der er ikke tvivl, heller ikke hos sagsøgte, om, at den i herværende sag omhandlende ejendom [REDACTED] er omfattet af omtalte naturbeskyttelse.

3.2.2 Videre fremgår det af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, at *"Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3"*.

3.2.3 I vejledning til naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper (bilag 61) under *"3.7 Administration af dispensationsbeføjelsen"*, gives der i afsnit *"3.7.1 Særlige omstændigheder"* en nærmere forklaring:

"Der skal foreligge særlige omstændigheder, før der kan gives dispensation til foranstaltninger, som ændrer tilstanden i de beskyttede naturtyper, når ændringerne er væsentlige eller i modstrid med ønsket om at opretholde de pågældende naturtyper som sådanne.

Reglerne er under ét udtryk for en generel samfundsmæssig interesse i, at de beskyttede naturtyper opretholdes og ikke løbende forringes. Det er således ikke nok, at der er påvist en væsentlig jordbrugs- eller anden økonomisk eller rekreativ interesse i, at et indgreb finder sted. For at et indgreb i områdets tilstand eventuelt kan accepteres, må der tillige enten være tale

om et område, som ud fra naturbeskyttelseshensyn vurderes som uden særlig interesse, eller om et indgreb, der i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området. Dog vil det ikke kunne udelukkes, at andre særlige interesser må tages i betragtning, herunder særlige samfundsmæssige interesser i et projekt samtidig med at den pågældende naturlokalitet er af mindre interesse.

En særlig omstændighed, der eventuelt kan begrunde dispensation fra § 3, kan være, at et ansøgt indgreb har en naturforbedrende funktion"

3.2.4 Sagsøgtes sagsbehandling af dispensationsspørgsmålet ved [REDACTED] [REDACTED] skal vurderes mod denne udlægning, nærmere bestemt om der er tale om et område, som ud fra naturbeskyttelseshensyn vurderes som uden særlig interesse, eller om et indgreb, der i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området.

3.2.5 Herværende sag drejer sig om et allerede opført byggeri, der henhører ulovligt indtil der evt. er udstedt en retlig lovliggørelse dispensation. Om dette forhold hedder det i Vejledningens kapitel "6.1.1 Nærmere om lovliggørelse":

"Som anført i håndhævelsesvejledningens afsnit 3.3.7 kan lovliggørelse ske fysisk ved at bringe det omhandlede areal tilbage til den oprindelige tilstand og/eller standse den ulovlige aktivitet og/eller retligt ved efterfølgende dispensation. Kommunen bør vejlede ejeren eller brugeren om muligheden for at søge om dispensation, og kommunen skal i givet fald tage stilling til ansøgningen. Hvis kommunen meddeler afslag på dispensation, må kommunen også meddele påbud om fysisk lovliggørelse i form af reetablering af den hidtidige tilstand.

Den almindelige retningslinje for, om der kan meddeles dispensation, eller om der skal påbydes fysisk lovliggørelse er, at kommunen skal vurdere sagen på samme måde, som kommunen ville have vurderet en forudgående ansøgning. Hvis f.eks. en forudgående ansøgning ville være imødekommet, må en efterfølgende ansøgning resultere i retlig lovliggørelse, dvs. dispensation.

Da dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 efter § 65, stk. 2, kræver, at der foreligger et særligt tilfælde, og da praksis for dette er restriktiv, vil der ofte efter denne retningslinje ikke være grundlag for retlig lovliggørelse i form af en dispensation. Selvom en forudgående ansøgning må antages at ville være blevet afslået, er det dermed ikke givet, at retlig lovliggørelse skal afvises. Det skal i den forbindelse tages i betragtning, om ejeren var i god tro, dvs. ikke var eller burde være bekendt med, at der er tale

om en beskyttet naturtype. Det kan tillægges betydning, om arealet var vejledende registreret, og om ejeren havde anledning til at benytte forespørgselsordningen i naturtypebekendtgørelsens § 9.

Beslægtet med hensynet til god tro er hensynet til ejerens eventuelle berettede forventning om at kunne indrette sig efter den nuværende tilstand eventuelt som følge af tilkendegivelser fra tilsynsmyndigheden.

En berettiget forventning kan bygge på myndighedspassivitet eller lang tids forløb, men der skal efter praksis ganske meget til for, at dette kan føre til retlig lovliggørelse. Hensynet til fremtidige sager (præcedens) taler ofte imod, at der meddeles dispensation.

Det skal også tages i betragtning, om et påbud om fysisk lovliggørelse har meget betydelige økonomiske konsekvenser for ejeren eller for samfundet (samfundsmæssigt værdispild).

Kommunen skal i lovliggørelsessager foretage en skønsmæssig afvejning af de hensyn, der taler for fysisk lovliggørelse/reablering over for de hensyn, der taler for, at der meddeles retlig lovliggørelse/dispensation. Se om afvejningen af hensynene i nævnets afgørelse i NMK-510-00504: "Afgørelsen om fysisk kontra retlig lovliggørelse skal foretages under afvejning af hensynet til de naturmæssige værdier m.v. og til den effektive håndhævelse af naturbeskyttelseslovens regler over for hensynet til ejeren af ejendommen, herunder god tro-betragtninger, det samfundsmæssige værdispild og proportionalitetsprincippet."

3.2.6 Sagsøgte vurdering af forholdene ved [REDACTED] om fysisk kontra retlig lovliggørelse under afvejning af hensynet til de naturmæssige værdier m.v. for området og til krav om en effektive håndhævelse af naturbeskyttelseslovens regler gennemgås i det følgende.

[REDACTED]

3.2.7 Der er ikke i sagsøgte afgørelse taget stilling til, at Hareklit er et særdeles bevaringsværdigt klithedeområde, der er adskilt af en hovedvej fra det øvrige sommerhusområde under lokalplan nr. 55, og at Hareklit både mod nord, øst og vest grænser direkte op til den Natura 2000-beskyttede Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen (bilag 37). I øvrigt er Hareklit området under lokalplan nr. 55 særskilt benævnt som delområde 1.

3.2.8 I den udstedte dispensation omtaler sagsøgte sommerhusgrunden som beliggende i et område, som er udbygget med sommerhuse. En op-

måling viser dog, at Hareklit havde en udbygningsgrad på under 10 % den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft i forhold til den udbygningsgrad, sagsøgte Ringkøbing-Skjern Kommune nu tillader, efter at Hareklit blev indlemmet i lokalplan nr. 55 i 1995. De sommerhuse der grænser op til den ubebyggede [REDACTED] er ikke tilbygget efter 1992 og udbygningsgraden er under Hareklits gennemsnit, nemlig henholdsvis 6%, 6% og 7%. Til sammenligning har den tidligere ubebyggede [REDACTED] efter opførelse af sommerhuset i 2017/18 en udbygning på 31% (bilag 90).

Om naturkvaliteten

3.2.9 Det kan konstateres, at sagsøgte tilsyneladende ikke har foretaget en egentlig besigtigelse af ejendommen, og altså ikke som loven foreskriver har udført en individuel konkret vurdering af de faktiske forhold, i hvert fald ikke af naturforholdene. Sagsøgte nøjes med at oplyse, at sommerhusgrunden ligger i et område, som fremstår som delvis tilgroet klithede med de arter som karakteriserer klithede: hedelyng, revling, sandsstar, sandhjelme, almindelig engelsød, almindelig hvene, bølget bunke, rød svingel med flere. Denne beskrivelse er helt identisk med ordlyden i en række andre dispensationer som sagsøgte har foretaget i samme periode, på trods af, at naturforskellen er iøjnefaldende. Oplysningen er tilsyneladende også kun til brug for at kunne bekræfte: "Arealet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2." Der foreligger heller ikke oplysning om de topografiske forhold, dvs. at ejendommen er beliggende i et klitområde med meget kuperet terræn.

3.2.10 Under afsnittet "Vurdering" er sagsøgte ikke fremkommet med nogen oplysning om, hvilke særlige forhold, der kan berettige en dispensation. Sagsøgte nøjes med at henvise til flere afgørelser i Miljø- og Fødevareklagenævnet:

"Sommerhusgrunden i denne afgørelse ligger inden for lokalplan nr.55, som blev endeligt vedtaget den 27. april 1995. Sommerhusområdet hører til de pågældende sommerhusområder, hvor der er kommet en række nylige afgørelser, blandt andet følgende: MFKN 20/02707, 20/02833, 20/06776, 21/13934 og 21/02619. Nævnet har fastslået, at disse aftaleområder ikke var undtaget §3, men stadfæstede dispensationerne fra Naturbeskyttelseslovens § 3 stk. 2. Dette skyldtes sommerhusområdernes særlige historik, og at der er tale om et særligt tilfælde med begrænset præcedensvirkning"

3.2.11 De afgørelser der er henvist til, er alle fra andre lokalplanlagte områder end lokalplan nr. 55, hvor [REDACTED] er beliggende. De må formodes at have helt andre naturforhold, som har givet anledning til

klagenævnets vurdering af, at der er tale om "et område, som ud fra naturbeskyttelseshensyn vurderes som uden særlig interesse", og kan på ingen måde overføres til forholdene på [REDACTED] Naturforholdene skal individuelt vurderes.

3.2.12 Dertil kommer, at der i klagenævnets konklusion i de nævnte afgørelser foreligger en situation, der ikke er sammenlignelig med forholdene ved [REDACTED]:

3.2.13 Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 3, at for at være omfattet af beskyttelsen, skal et område enkeltvis eller sammenhængende med tilstødende områder være på mindst 2.500 m². Hvis en ejendom, hvorpå der kræves dispensation er mindre end 2.500 m², betyder det, at ejendommen skal vurderes i sammenhæng med naboejendommene for at kunne opfylde min. arealkravet. Hvis disse naboejendomme allerede er bebyggede, kan det betyde, at det samlede område vurderes til ud fra naturbeskyttelseshensyn at være uden særlig interesse, specielt hvis det i øvrigt ligger inde midt i et fuldt eller næsten fuldt udbygget sommerhusområde. Det er denne vurdering Miljø- og fødevareklagenævnet har anlagt i de afgørelser, som sagsøgte henviser til. Der skal citeres fra afgørelse 20/02833 (bilag G5), hvor ejendommen udgør 1.847 m²:

"[...] at arealet grænser op til bebyggede arealer og er placeret inde i et næsten fuldt udbygget sommerhusområde, og dermed fremstår med en begrænset naturmæssig værdi. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der i sagen er tale om så særlige forhold, at afgørelsen har en begrænset præcedensvirkning"

3.2.14 Det bestrides, at disse dispensationer kan lægges til grund for at udstede dispensation til [REDACTED] [REDACTED] har et areal på 3.500 m². Det betyder, at [REDACTED] alene, uden hensyntagen til forholdene på nabobeliggende matrikler, er omfattet af beskyttelsen. Det er uden betydning, om der er bebyggelse eller andre forhold af betydning for opretholdelse af naturbeskyttelsen på de tilstødende matrikler.

3.2.15 Sagsøgte bekræfter selv, at grundstørrelsen har betydning for, om der kan gives dispensation. I dagbladet Ringkøbing-Skjern den 03.06.2022 (bilag 56) stilles Ringkøbing-Skjern Kommune spørgsmålet "kan et areal ikke have en naturværdi i sig selv, uden at der er markfirben"? Hertil svarer kommunens afdelingschef Ivan Thesbjerg: "Jo det kan det godt. Der kan være et stort areal, der har stor naturværdi i sig selv. Vi bliver nødt til at gå ind i en sontring om, hvornår et areal er stort nok og har naturmæssig værdi uden bebyggelse".

3.2.16 Dertil kommer, at [REDACTED] er beliggende i delområde 1 af lokalplan nr. 55, dvs. afskåret fra det i lokalplan nr. 55s øvrige sommerhusområde af en hovedlandevej og på alle øvrige sider grænser direkte op til åbne engarealer mod Ringkøbing Fjord, Natura 2000 området Nymindestrømmen og Tipperne. Det således isolerede delområde 1 er bebygget med 14 boliger, og i karakter væsentlig forskellig fra det øvrige sommerhusområde vest for hovedlandevejen, der er bebygget med mere end 150 boliger. Tilmed er den i sagen omhandlede matrikel 168n på [REDACTED] beliggende som sommerhusområdets yderste matrikel mod øst ned mod fjorden, og altså ikke inde midt i et sommerhusområde.

3.2.17 Det bestrides, at sagsøgte som eneste forklaring på, at der foreligger et særligt tilfælde ved [REDACTED], der kan begrunde dispensation, kan henvise til klagenævnsdispensationer fra andre lokalplanområder og udstedt under andre forudsætninger end de forhold, der er gældende på [REDACTED]

3.2.18 Det skal medgives, at "Vejledning til naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper" også anviser, at et særligt tilfælde kan foreligge, hvis der er tale om et indgreb, der i sig selv ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området, uden at det er nærmere defineret, hvad der forstås ved "nogen afgørende forrykning" eller at der er forklaret, hvor stort et areal, der forstås ved "i området".

3.2.19 Sagsøgtens dispensationssag inddrager denne begrundelse:

"Kommunen har i vurderingen også lagt vægt på, at opførelse af bygninger, andre anlæg mv. ikke har medført en væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse af naturen i sommerhusområdet, idet sommerhusområdet var under udbygning."

3.2.20 En forvaltningsmyndigheds vurdering kan vanskeligt modsiges, da der i sagens natur er tale om en vurdering, men det bør kunne forlanges, at vurderingen begrundes, hvilket ikke ses i afgørelsen, bortset fra bemærkningen "idet sommerhusområdet var under udbygning". Der er tale om en ubegrundet påstand. Der er heller ikke tale om, at området ved [REDACTED] er under udbygning. Området henligger uden ændringer efter naturbeskyttelseslovens ikrafttræden den 01.07.1992. Der er ikke sket nogen tilbygning eller udvidelse af de sommerhuse, der grænser op til [REDACTED]. Der er foretaget enkelte mindre terrasseudvidelser, men som det fremgår af bilag 90, er påvirkningen af naturen minimal med en total bebyggelsesgrad af matriklerne på blot 6%,

6% og 7%. Dette skal ses i sammenligning med den totale bebyggelsesgrad, der er tilladt på [REDACTED], matrikel 168n på hele 31%.

3.2.21 Sagsøgtes vurdering af, at der med bebyggelsen af [REDACTED] ikke er sket en væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse af naturen i sommerhusområdet modsiges af en afgørelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Der henvises til Miljø- og Klagenævnets afgørelse 23/04713 af 15.02.2024 (vedlagt materialesamlingen), der afviser at sagsøgtes begrundelse kan lægges til grund for en dispensation:

3.2.22 Sagsøgte udsteder den 16.03.2023 lovliggørende dispensation til bl.a. en nedgravet trampolin på ejendommen Hareklit 24 (bilag 83). Hareklit 24 er beliggende i samme lokalplan nr. 55 delområde 1, og som adressen antyder på samme vej og kun ca. 100 meter fra [REDACTED]. Dispensationens afsnit: "Vurdering" har en beskrivelse, der er helt identisk med det tilsvarende afsnit i dispensationen for [REDACTED], herunder, at kommunen har vurderet, at der ikke foreligger en situation, der har medført en *"væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse af naturen i sommerhusområdet"*.

3.2.23 Danmarks Naturfredningsforening påklager afgørelsen om tilladelse til den ca. 20 m² store nedgravede trampolin til Miljø- og Fødevareklagenævnet, der den 15.02.2024 (MFKN-23/04713) (medtaget i materialesamlingen) træffer afgørelse: Klagenævnet ændrer dispensationen til et afslag, bl.a. begrundet med, at *"forholdet indebærer en permanent fjernelse af en del af hedearealet"*.

3.2.24 Når Miljø- og Fødevareklagenævnet i en sag, der berører blot 20 m² hedeareal, der i øvrigt vanskeligt ses af forbipasserende, ikke anerkender sagsøgtes vurdering om, at ændringen "ikke har medført en væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse af naturen i sommerhusområdet", må det bestrides, at en bebyggelse af sommerhus mv., der samlet berører 450 m² klithedeareal ikke medfører en væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse af naturen i området. Sagsøgtes påstand bestrides.

3.2.25 Også en tidligere klagesag fra 26.11.2020 (MFKN 19/08959 (bilag 52)) ændrer Miljø- og Fødevareklagenævnet Thisted Kommunes dispensation til opførelse af sommerhus til et afslag. Sagen er ganske identisk med herværende sag vedrørende [REDACTED]. Thisted Kommune oplyser, at området er beliggende i landzone, men har karakter af et sommerhusområde, og langt størstedelen af grundene i området er bebyggede med sommerhuse. Den omhandlede matrikel blev udstykket i februar 1970 med en tinglyst deklaration, der tillader opførelse af et som-

merhus på maks. 150 m² på arealet. Der er løbende givet dispensationer til opførelse af sommerhuse i området, helt svarende til sagsøgtes oplysning om, at Hareklit området "er under udbygning". Thisted Kommune har vurderet, at en dispensation til det ansøgte projekt med de stillede vilkår ikke vil medføre en afgørende forrykning af naturtilstanden af heden. Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrer dispensationen til et afslag med følgende begrundelse:

"Selv om Thisted Kommune ved sin afgørelse har vurderet, at der er tale om en minimal påvirkning af et meget stort hedeareal, og at det ansøgte ikke vil medføre en afgørende forrykning af naturtilstanden, vil dette efter nævnets opfattelse ikke i sig selv være tilstrækkelig begrundelse for at dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 3. Nævnet henviser i den forbindelse til, at der inden for internationale naturbeskyttelsesområder skal følges en særlig restriktiv praksis"

Om Danmarks Naturfredningsforening

3.2.26 Sagsøgte giver i sit svarskrift udtryk for, at der generelt er grundlag for at meddele dispensation til opførelse af nye sommerhuse på ubebyggede grunde, som følge af områdernes planlægningsmæssige forhistorie, den faktiske bebyggelse af områderne og disses begrænsede naturværdi, samt den manglende risiko for uheldig præcedensvirkning. Samtidig konstaterer sagsøgte, at Danmarks Naturfredningsforening har valgt ikke at klage over lovliggørende dispensationer til egentlige sommerhusbebyggelser og konkluderer på basis heraf, at Danmarks Naturfredningsforening har accepteret sagsøgtes praksis, som både for så vidt angår dispensationer til lovliggørelse som dispensationer til ny bebyggelse.

3.2.27 Sagsøgte konkluderer på basis heraf:

"Danmarks Naturfredningsforening har under hele forløbet haft stor fokus på kommunens forpligtelser ved administrationen af naturbeskyttelseslovens § 3 i de pågældende områder. Danmarks Naturfredningsforening er endvidere klageberettiget iht. naturbeskyttelseslovens § 86, og Danmarks Naturfredningsforening modtager kopi af alle kommunens dispensationer med tilhørende klagevejledning.

Det forhold, at Danmarks Naturfredningsforening stort set har undladt at påklage kommunens dispensationer til lovliggørelse af allerede opførte sommerhuse, må tages som udtryk for, at Danmarks Naturfredningsforening er enig i, at den praksis, som Ringkøbing-Skjern Kommune har anlagt i disse sager, er i overensstemmelse med hensynene bag lovbestemmel-

sen, og den afvejning, der i lovliggørelsessager skal ske mellem disse hensyn og andre hensyn, herunder til grundejernes berettigede forventninger mv"

3.2.28 Denne tolkning af Danmarks Naturfredningsforenings bevæggrunde finder ikke belæg i det skriftlige materiale, hvor der er omtale af forholdet:

"I en afgørelse af 15.02.2024 (NMKN 23/04713) har Danmarks Naturforening benyttet sin klagemulighed til at klage over sagsøgtes dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til bebyggelse efter 01.07.1992 på ejendommen Hareklit 24. Klagenævnet skriver i afgørelsen:

Klager har indledningsvis henvist til Ringkøbing-Skjern Kommunes fortolkning om, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i lignende sager (21/05131 og 21/05121) har fundet, at der kan ske udvidelser i tilknytning til eksisterende bygninger, når udvidelsen berører arealer, der i forvejen er udsat for påvirkning ved brug af sommerhuset.

På denne baggrund har klager alene fundet anledning til at klage over den meddelte dispensation til trampolinen, idet den ikke er etableret i tilknytning til eksisterende bygninger, men 6,5 m væk fra den nærmeste bygning i den upåvirkede klithede. Trampolinen har ifølge klager alene en privat økonomisk interesse, hvilket ikke i sig selv er tilstrækkeligt til at begrunde en dispensation"

3.2.29 Det skal hertil bemærkes, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i flere sager, hvor sagsøgte har anlagt samme fortolkning (der henvises til NMKN 23/02401, NMKN 23/02679, NMKN 23/04713 og NMKN 23/05891 (materialesamlingen)) har berigtiget dette: tolkningen er "direkte forkert", Derfor kan det ikke udelukkes, at Danmarks Naturfredningsforening ville have påklaget en lang række øvrige sager, hvis foreningen ikke var blevet misinformeret af sagsøgtes fortolkninger.

3.2.30 Dertil kommer, at Danmarks Naturfredningsforening overfor sagsøgers ægtefælle har givet udtryk for en opfattelse, der ikke ligger på linje med sagsøgtes konklusion (mail af 30.06.2021, bilag 48):

"Når vi så i forvejen ved, at vi bevæger os på grænsen til hvad Miljø- & Fødevareklagenævnet vil behandle af sagstyper (skulle kommunen overhovedet træffe afgørelse?), så vil det for Danmarks Naturfredningsforening være noget nær politisk selvmål, at gå ud og kræve nedrivning af alle de ejendomme (flere hundreder) som er opført enten UDEN eller med mangelfuld §3 vurdering. Det er praksis talt uladsiggørligt. Alene det for-

hold at hver klage, som desuden potentielt set kan tabes, koster foreningen 1800 kroner (det dobbelte af private), gør, at vi aldrig ville kunne håndtere så mange sager, og da slet ikke indenfor en rimelig tid"

3.2.31 Der synes ikke at være belæg for sagsøgtes påstand om, at Danmarks Naturfredningsforening er enig i, at den praksis, som Ringkøbing-Skjern Kommune har anlagt i disse sager, er i overensstemmelse med hensynene bag lovbestemmelsen mv.

Sammenfatning

3.2.32 Det er i redegørelsen påvist, at sagsøgte ikke er fremkommet med oplysninger, der godtgør, at der i herværende sag er "særlige omstændigheder", som eksempelvis, at der er tale om "et område der fremstår med en begrænset naturmæssig værdi", der ellers ville kunne begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Videre er det gennem eksempler påvist, at henvisning til, at et byggeri ikke vil medføre en afgørende forrykning af naturtilstanden i området ikke alene kan begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

3.2.33 Det gøres gældende, at der ikke foreligger særlige omstændigheder, der kan begrunde en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til det ulovligt opførte byggeri på [REDACTED]

3.3 Det gøres gældende, at der ikke foreligger berettigede forventninger eller god tro

A. Begrundelse for berettigede forventninger i dispensationssagen

3.3.1 Sagsøgtes sagsargumentation ses på dispensationens side 3, kapitlet: "Vurdering", hvor sagsøgte konstaterer, at der kan gives dispensation, hvis der foreligger særlige omstændigheder, hvorefter sagsøgte fortsætter:

"Privatøkonomiske grunde er ikke en tilstrækkelig begrundelse til en dispensation. Der er dog begrebet berettiget forventning, hvor en ejer kan have en berettiget forventning til, at der vil kunne bygges et sommerhus eller foretage udvidelse af et sommerhus på en sommerhusgrund"

3.3.2 Da det udelukkende er "særlige omstændigheder" der kan begrunde en dispensation, kan det kun tages til indtægt, at sagsøgte har den opfattelse, at en berettiget forventning henhører under de "særlige omstændigheder", der alene kan begrunde en dispensation. Dette synspunkt finder hverken belæg i naturbeskyttelsesloven, "Vejledning om

naturbeskyttelsesloven" (bilag 58) eller "Vejledning til naturbeskyttelseslovens § 3-be-skyttede naturtyper" (bilag 61).

3.3.3 Det gøres gældende, at der ikke er belæg for sagsøgtes synspunkt.

Berettigede forventninger grundet den planlægningsmæssige forhistorie

3.3.4 Sagsøgte lægger følgende forklaring til grund for, at der skulle foreligge berettigede forventninger hos ejeren:

"Før 1. juli 1992 var området sammen med flere andre områder langs Vestkysten i det daværende Ringkjøbing Amt udlagt som såkaldte aftale områder for sommerhusområder i regionplanen for Ringkjøbing Amt.

De afgrænsede områder med sommerhuse i landzonen omfatter f.eks. de såkaldte "aftaleområder", hvor der mellem den daværende Planstyrelsen og de daværende amtsråd blev indgået aftale om, at der i et nærmere bestemt omfang kunne tillades opførelse af sommerhuse i landzone. For mange af aftaleområderne har kommunalbestyrelserne siden lavet lokalplaner, der har overført områderne til sommerhusområde.

Gyldigheden af afgørelsen om status som sommerhusområde for de tidligere ikke planlagte sommerhusområder blev påklaget for et af sommerhusområderne og behandlet af daværende Naturklagenævnet i 1995, j.nr. 33/650-0067. Klagenævnet udtalte enstemmigt, at Miljøministeriet har accepteret området som eksisterende fastlagt sommerhusområde siden 1976/77. Klagenævnet udtalte endvidere enstemmigt, at sommerhusområdet ikke er i modstrid med kystcirkulærets bestemmelser, der forbød nye sommerhusområder"

3.3.5 Forklaringen er en kort gengivelse af det baggrundsnotat, der blev udsendt til sommerhusejerne sammen med sagsøgte Ringkjøbing-Skjern Kommunes Orienteringsbrev til grundejerne den 11.10.2019. Forklaringen har udspring i Miljøministeriets afvisning af at udlægge et sommerhusområde ved lokalplan nr. 46 i daværende Holmsland Kommune, fordi sommerhusområdet var beliggende inden for kystnærhedszonen, hvor det ikke længere var tilladt at udlægge nye sommerhusområder. Miljøministeriet ændrede sin holdning, og tillod, at der gennem lokalplaner blev oprettet sommerhusområder i de tidligere udlagte aftaleområder.

3.3.6 Problemstillingen er imidlertid uden betydning for herværende sag af følgende grunde:

– Drøftelsen med Miljøministeriet foregik i perioden 1992-1994. Der ses ikke nogen beslutning, endsige omtale i drøftelserne af naturbeskyttelsesloven, herunder lovens § 3 beskyttelse af heder i sommerhusområdet. Det skyldes formodentlig, at udpegningen af beskyttet natur i Ringkøbing Amt først blev endelig fastlagt kort før 01.05.1995 iht. miljøministeriets cirkulære nr. J 28 af 13. juli 1993 om førstegangsregistrering af de naturtyper, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, altså efter at drøftelserne var afsluttet. Tildelse til at oprette sommerhusområder, fritager ikke for kravet om, at områdernes §3 natur er beskyttet og kræver dispensation, hvis der skal foretages tilstandsændringer.

– Ankestyrelsen har afgjort, at de tidligere aftaleområder er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, når lokalplanlægningen er sket efter 01.07.1992 (bilag 3), og klagenævnsafgørelser fastslår, at oprettelsen af aftaleområder ikke undtager områderne for beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3, f.eks. bilag 18.

– Det fremgår af flere afgørelser i Miljø- og Fødevareklagenævnet, at Naturklagenævnets afgørelse fra 1995 (j.nr. 33/650-0067) angående forhold i lokalplan nr. 46 ikke er bindende for forhold gældende i andre lokalplaner (bl.a. NMKN 20/02656 (bilag G1), NMKN 20/02954 (bilag G2) og NMKN 20/06776 (bilag G3)). Det kan oplyses, at lokalplan nr. 55 i herværende sag ligger ca. 30 km syd for lokalplan nr. 46.

3.3.7 Det bestrides, at sagsøgte ovennævnte forklaring kan tillægges nogen betydning for evt. "berettigede forventninger" hos ejeren.

Berettigede forventninger grundet nylige afgørelser i Miljø- og Fødevareklagenævnet

3.3.8 Sagsøgte lægger følgende forklaring til grund for, at der skulle foreligge berettigede forventninger hos ejeren:

"Sommerhusgrunden i denne afgørelse ligger inden for lokalplan nr.55, som blev endeligt vedtaget den 27. april 1995. Sommerhusområdet hører til de pågældende sommerhusområder, hvor der er kommet en række nylige afgørelser, blandt andet følgende: MFKN 20/02707, 20/02833, 20/06776, 21/13934 og 21/02619. Nævnet har fastslået, at disse aftaleområder ikke var undtaget §3, men stadfæstede dispensationerne fra Naturbeskyttelseslovens § 3 stk. 2. Dette skyldtes sommerhusområdernes sær-

lige historik, og at der er tale om et særligt tilfælde med begrænset præcedensvirkning"

3.3.9 Sagsøgte har efterfølgende i svarskrift til retten udvidet antallet af nylige afgørelser til 12 (bilag G1-G12).

3.3.10 Alle afgørelserne tager udgangspunkt i, at sagsøgte udsteder dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til bebyggelse af sommerhus eller tilbygning til sommerhus. Det er en grundlæggende argumentation af sagsøgte i alle sagerne, at ejendommene er beliggende i et lokalplanlagt sommerhusområde, og at ejerne derfor har en berettiget forventning om, at måtte opføre de nævnte bebyggelser.

3.3.11 Det må her konstateres, at klagenævnet i ingen af de nævnte afgørelser omtaler, at der kan dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2 ud fra en sommerhusejers berettigede forventninger.

3.3.12 Alle klagerne er indsendt og behandlet af Miljø- og Fødevareklagenævnet før Ankestyrelsens tilsynsudtalelse af 08.04.2022. Ankestyrelsen udtaler den 08.04.2022: *"På baggrund af Ringkøbing-Skjern Kommunes oplysninger lægger Ankestyrelsen til grund, at de omhandlede sommerhusområder er ulovlige efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2".* (Én afgørelse er dog udsendt kort efter denne dato, men før sagsøgtes brev med accept af Ankestyrelsens tilsynsudtalelse).

3.3.13 Det lægges til grund, at alle afgørelserne, der netop stadfæster dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, fordi klagenævnet havde den opfattelse, at der er tale om sommerhusområder, ville have haft et andet resultat, hvis Ankestyrelsens tilsyns-udtalelse havde været kendt og medtaget i sagsbehandlingen.

3.3.14 Dette bestyrkes af den nylige afgørelse af 16.06.2023 i Miljø- og Fødevareklagenævnet (bilag 36), hvor klagenævnet tager stilling til Thisted Kommunes afslag på dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til opførelse af en ejendom i et fredet klithedeområde i et sommerhusområde, der blev udlagt ved lokalplan i 1995, altså efter naturbeskyttelseslovens ikrafttræden den 1. juli 1992. Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster afslaget på dispensation og udtaler i den forbindelse: *"Nævnet har hertil lagt vægt på, at der ikke er tale om et sommerhusområde i planlovens forstand"*.

3.3.15 Sagsøgtes henvisning til bilag G med underbilagene G1 til G12 er derfor uden betydning i herværende sag.

3.3.16 Det er i øvrigt misvisende, når sagsøgte oplyser, at dispensationerne skyldes "sommerhusområdernes særlige historik". I afgørelserne fra Miljø- og Fødevareklagenævnet omtales, at en særlig omstændighed, der kan begrunde dispensation ifølge lovbemærkningerne f.eks. kan være, at der er tale om natur uden særlig fredningsmæssig interesse. Derefter stadfæstes dispensationerne fra naturbeskyttelseslovens § 3 i al væsentlighed ud fra, at der er tale om arealer, der grænser op til bebyggede arealer og er placeret inde i et næsten fuldt udbygget sommerhusområde, og dermed fremstår med en begrænset naturmæssig værdi. Denne problemstilling er i øvrigt allerede udførligt behandlet i det tidligere kapitel "anbringender 2. Det gøres gældende, at der ikke foreligger særlige omstændigheder for dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3".

3.3.17 Endelig skal der henvises til klagenævnsafgørelsen NMKN 21/12756 (bilag 54):

"Det er samtidig flertallets opfattelse, at den konkrete planmæssige forhistorie for området, herunder vedtagelse af lokalplan 431-434 i 1995 ikke kan have medført, at ansøgeren kan have haft en berettiget forventning om at kunne opføre bebyggelse på arealet. Nævnet henviser endvidere til Vejledningen om naturbeskyttelseslovens § 3, hvorefter et områdes planmæssige status ikke har betydning for, hvorvidt et område opnår beskyttelse efter bestemmelsen"

3.3.18 Det gøres gældende, at der ikke er belæg for, at et områdes planlægningsmæssige forhistorie kan føre til berettigede forventninger, der alene kan berettigede en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Berettigede forventninger med henvisning til Miljø- og Fødevareklagenævnets retningslinjer

3.3.19 Sagsøgte lægger følgende forklaring til grund for, at der skulle foreligge berettigede forventninger hos ejeren:

"Klagenævnet har lagt en retningslinje i sine afgørelser, hvor en grund-ejer har retten til at bygge et sommerhus på en sommerhusgrund i disse omstridte områder, samt omfattet udvidelser, der ligger i tilknytning til de eksisterende bygninger, når udvidelsen berører arealer, der i forvejen er udsat for påvirkning ved brug af sommerhuset (MFKN 21/05131 og 21/05121)"

3.3.20 Det fremgår ikke af de to afgørelser, og det kan ikke uddrages af afgørelserne, at Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt en retnings-

linje, hvor en grundejer har retten til at bygge et sommerhus på en sommerhusgrund. I begge afgørelser konstaterer Miljø- og Fødevareklagenævnet blot, at der på arealerne lovligt før naturbeskyttelsesloven blev vedtaget i 1992, er bygget sommerhuse. Derefter ændrer Miljø- og Fødevareklagenævnet i øvrigt sagsøgte dispensationer til et afslag til henholdsvis en garage og et udhus/terrasse.

3.3.21 Sagsøgte Ringkøbing-Skjern Kommune har i flere dispensationer fremsat lignende udtalelser. Hvor afgørelserne efterfølgende er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, har klagenævnet berigtiget oplysningerne. Der henvises til NMKN 23/02401, NMKN 23/02679, NMKN 23/04713 og NMKN 23/05891 (materialesamlingen):

"Ringkøbing-Skjern Kommune har med henvisning til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse 21/05131 og 21/05121 anført, nævnets praksis skal forstås således, at der kan ske udvidelser i tilknytning til eksisterende bygninger, når udvidelsen berører arealer, der i forvejen er udsat for påvirkning ved brug af et sommerhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at Ringkøbing-Skjern Kommunes fortolkning af nævnets praksis er direkte forkert, idet nævnet i de to konkrete afgørelse ændrede kommunens dispensation til yderligere bebyggelse på to sommerhusgrunde til afslag på dispensation. Nævnet konstaterer samtidig, at det fremgår klart af afgørelsen, at den konkrete planlægningsmæssige forhistorie for området ikke kan have medført, at ansøger kunne have haft en berettiget forventning om at kunne opføre yderligere bebyggelse på matriklen"

3.3.22 Da sagsøgte opfattelse af berettigede forventninger, som det kommer til udtryk i dispensationen: *"Det er derfor kommunens vurdering, at der i den konkrete sag om lovliggørende dispensation skal tages et væsentligt hensyn til de berettigede forventninger der er til udnyttelse af sommerhusgrunden til at kunne opføre sommerhus og almindeligt forekommende anlæg som terrasse, mindre sekundære bygninger i tilknytning til sommerhuset, nedsivningsanlæg (mile) mv."* begrundes med oplysninger, som Miljø- og Naturklagenævnet betegner som *"direkte forkert"*, gøres det gældende, at sagsøgte vurdering bør afvises.

Berettigede forventninger begrundet med, at der er tale om et udpeget aftaleområde

3.3.23 Sagsøgte gør gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i de tidligere afgørelser stadfæstede dispensationerne fra lovens § 3, stk. 2 grundet sommerhusområdernes særlige historik, også betegnet den

planlægningsmæssige forhistorie. Klagenævnet lagde i afgørelserne, f.eks. MFKN 20/02707 (bilag G4) vægt på den konkrete planlægningsmæssige forhistorie med henvisning til NKO (Naturklagenævnet Orienterer) nr. 178 (bilag 59) og NKO nr. 241 (bilag 60). I begge disse orienterende skrivelser fra Naturklagenævnet opstår § 3 beskyttelsen efter lokalplanlægningen ved, at der dannes et søområde, som bevirker, at området bliver omfattet af naturbeskyttelsen. Dette er ikke tilfældet i herværende sag, hvor naturbeskyttelsen var fuldt til stede, før lokalplanen oprettes. Derfor kan den konkrete planlægningsmæssige forhistorie ikke sammenlignes med herværende sag.

3.3.24 Ved introduktionen af naturbeskyttelsesloven den 1. juli 1992 fremgik det af vejledningen fra 1993, at der bør tages et væsentligt hensyn til rimelige forventninger til realiseringen af lokalplanen i de tilfælde, hvor planlægningen var langt fremme ved lovens ikrafttræden. Herværende lokalplan nr. 55 bliver først vedtaget den 27. april 1995 og er ikke planlægningsmæssig igangsat i 1992. Derfor kan den konkrete planlægningsmæssige forhistorie ikke finde anvendelse i herværende sag.

3.3.25 Den planlægningsmæssige forhistorie i nærværende sag drejer sig om, at daværende Holmsland Kommune udlægger området til sommerhusanvendelse efter § 15 rammer, også kaldet "aftaleområder" i den tidligere kommunalreform i 1970'erne. Med henvisning til denne planlægningsmæssige forhistorie, udlægning af et areal efter § 15 rammer i 1977, udsteder Hjørring Kommune dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 i en tilsvarende byggesag. Natur- og Miljøklagenævnet ændrede i afgørelse NMK-510-00163 Hjørrings Kommune meddelte dispensation til et afslag. I afgørelsen udtalte klagenævnet, at "*den planlægningsmæssige forhistorie ikke i sig selv kunne begrunde en dispensation*" (bilag 5).

3.3.26 På trods af disse afgørelser lægger sagsøgte i herværende sag følgende forklaring til grund for, at der skulle foreligge berettigede forventninger hos ejeren:

"I nærværende afgørelse om dispensation tillægges det betydning, at området har været udpeget som aftaleområde, og hvor det tidligere var opfattelsen, at dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 ikke var påkrævet"

3.3.27 Det er allerede tidligere påpeget, at Ankestyrelsens tilsynsafgørelse (bilag 3) har fastslået, at de tidligere aftaleområder (§ 15 områder) i Planlovens forstand var landzone, og at de derfor ikke er fritaget for beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3". Synspunktet støttes også af klage-

nævnsafgørelser, f.eks. NMK-5100-00003 (bilag 18): *"Natur- og Miljøklagenævnet finder at måtte lægge til grund, at området ved naturbeskyttelseslovens ikrafttræden havde status som landzone, idet tilvejebringelse af midlertidige rammer for lokalplaner efter den tidligere kommuneplanlovs § 15, stk. 2, ikke er tilstrækkeligt til at ændre et områdes status til at være sommerhusområde)*

3.3.28 Den betydning som sagsøgte tillægger de tidligere aftaleområder, finder ikke belæg i hverken klagenævnets afgørelser eller Ankestyrelsens tilsynsudtalelse.

3.3.29 Hvis sagsøgte gennem sin administrationspraksis ved Hareklit har givet anledning til, at ejeren af [REDACTED] med berettigelse kan hævdes at have været i god tro, fordi sagsøgte fejlagtigt og uberettiget gennem en årrække har udstedt byggetilladelser uden hensyntagen til naturbeskyttelseslovens § 3, er det udelukkende en sag mellem sagsøgte og ejeren. Det kan aldrig vedkomme det formål, naturbeskyttelsesloven skal varetage.

B. Hensynet til berettigede forventninger

3.3.30 Af Vejledningen til Naturbeskyttelsesloven pkt. 6.1.1 fremgår det, at sommerhusejerens gode tro skal tages i betragtning i forbindelse med vurderingen af, om der kan ske retlig lovliggørelse i form af en dispensation. Videre fremgår det, at *der efter praksis skal ganske meget til* for at en berettiget forventning kan føre til retlig lovliggørelse.

3.3.31 Kommunen skal i lovliggørelsessager foretage en skønsmæssig afvejning af de hensyn, der taler for fysisk lovliggørelse/retablering over for de hensyn, der taler for, at der meddeles retlig lovliggørelse/dispensation.

3.3.32 Natur- og miljøklagenævnet har i afgørelse NMK-510-00504 lavet en afvejning af disse hensyn, som skal indgå i den skønsmæssige afvejning. Klagenævnet udtaler her (bilag 6):

"Afgørelse om fysisk kontra retlig lovliggørelse skal foretages under afvejning af hensynet til de naturmæssige værdier m.v. og til den effektive håndhævelse af naturbeskyttelseslovens regler over for hensynet til ejeren af ejendommen, herunder god tro-betragtninger, det samfundsmæssige værdispil og proportionalitets-princippet."

3.3.33 Af en afgørelse i klagenævnet NKN-131-00096 (MAD 2008.486 (bilag 8)) har ejerne påstået at være i god tro om projektets lovlighed, da

disse havde fået meddelt en byggetilladelse fra kommunen. Der blev videre oplyst, at husets anslåede markedsværdi er på 6-7 millioner kr (i 2011!). På trods heraf ændrede klagenævnet kommunens dispensation til et afslag: *"Det forhold, at ejeren har været i god tro ved opførelse af byggeriet, og at en fysisk lovliggørelse vil medføre et tab som følge af nedrivning af byggeriet og reetablering af mosen, kan efter flertallets opfattelse ikke føre til et andet resultat"*, hvoraf det kan udledes, at den gode tro eller en berettiget forventning ikke i sig selv kan begrunde en lovliggørende dispensation.

3.3.34 Også MFKN 22/01453 af 10.06.2022 (bilag 53) beskæftiger sig med spørgsmålet om berettigede forventninger, og oplyser:

"Betingelserne for, at der kan opstå berettigede forventninger i forbindelse med forvaltningsmyndighedens afgørelsesvirksomhed er, at der skal foreligge en forventning foranlediget af en forvaltningsvirksomhed, og det skal være berettiget, at personen har fået den pågældende forventning"

og konkluderer:

"Miljø- og Fødevareklagenævnet har navnlig lagt vægt på, at udmeldingen om, at der må opføres sommerhuse på [A1], selvom det sker på naturbeskyttede områder, er afgivet til to andre grundejere i området og ikke til klager. Nævnet er i den forbindelse enig med Skive Kommune i, at en udtalelse om byggemulighederne meddelt til en grundejer, ikke som udgangspunkt forpligter kommunen i forhold til andre grundejere. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at sagen ikke indeholder oplysninger om, at klager forud for købet af grunden den 1. april 2017 havde adspurgt kommunen om, hvorvidt opførelse af sommerhus på grunden krævede dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Nævnet bemærker hertil, at matriklen forud for købet var registreret som beskyttet hede, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der påhviler klager en forpligtelse til at gøre sig bekendt med eventuelle påkrævede dispensationer"

Berettigede forventninger i relation til naturbeskyttelsesloven

3.3.35 "Vejledning til naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper" afsnit "3.4.2. Lokalplaner fra før 1992" omhandler emnet berettigede forventninger i relation til naturbeskyttelsesloven. Her henvises til fredningsbestemmelserne for moser, søer mv. og forudsætter, at der er tale om lokalplaner fra før 1992. Naturbeskyttelsesloven fra 1992 sætter nye mere restriktive arealgrænser for beskyttelsen af moser og søer, og omtaler i den forbindelse, at der bør tages *"et væsentligt hensyn til rimelige forventninger til realiseringen af lokalplanen. Det samme blev an-*

ført at gælde i de tilfælde, hvor planlægningen var langt fremme ved lovens ikrafttræden d. 1. juli 1992"

3.3.36 Herværende sag om dispensation til bebyggelse af [REDACTED], der er beskyttet klithede, er således ikke omfattet af vejledningens anvisninger. Selv hvis anvisningen skulle udstrækkes til også at omhandle klithede, vil den heller ikke kunne påberåbes. [REDACTED] ligger i lokalplan nr. 55, der blev vedtaget den 27.04.1995 (bilag A). Planlægningen af lokalplanen er indledt forinden, men det fremgår af lokalplanen, at den er oprettet i henhold til Lov om Planlægning, lov nr. 383 af 14.06.1993. Planlægningen af lokalplanen må nødvendigvis være påbegyndt efter denne lov af 14.06.1993, og altså længe efter naturbeskyttelseslovens ikrafttræden den 01.07.1992.

3.3.37 Det bestrides, at der kan være tale om berettigede forventninger til dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 med henvisning til loven eller lovens foreskrevne administrationspraksis.

Bygherrens berettigede forventninger og gode tro

3.3.38 Der kan efter forvaltningsloven være tale om, at bygherren er bragt i en situation, hvor der kan påberåbes god tro eller berettigede forventninger om en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Erhvervelsestidspunkt og anvendelse

3.3.39 Alene det historiske forløb tilsiger, at der ikke kan foreligge hverken god tro eller berettigede forventninger om at måtte bebygge [REDACTED]
[REDACTED]

3.3.40 Familien Bruun, bosiddende i Nr. Nebel, ejer naboejendommen Hareklit 12, og opfører her et sommerhus i 1968 (bilag 92). Sommerhuset er på 120 m² med tilhørende 120 m² kælder.

3.3.41 I januar 1985 erhverver familien Bruun den nabobeliggende ubebyggede ejendom [REDACTED] (bilag 78). [REDACTED] er på dette tidspunkt beliggende i landzone. Først senere i 1985 indføres det i kommuneplanen, at området forventes anvendt til sommerhusbebyggelse, om end det stadig er opført som landzone, og derfor vil kræve en landzone-tilladelse fra Ringkøbing Amt for at et byggeri vil kunne realiseres. Det er uvist, hvorfor familien ønsker at erhverve ejendommen, når familien allerede ejer nabogrunden med sommerhus. Da familien samtidig med overtagelsen underskriver at ville overholde den på ejendommen pålagte servitut (bilag 10): "arealanvendelsen fredning" med teksten:

"Der må ikke opføres bygninger af nogen art på klitterne i det udleverede areal.....", kan købet af den ubebyggede naturgrund næppe være med hensigt om at bebygge ejendommen. Ejendommen henligger da også urørt i 32 år før der første gang i 2017 tages kontakt til kommunen med ønske om at bebygge en af ejendommens to matrikler. Det sker efter, at ejendommen nogle år forinden er gået i arv til familiens datter, Hanne Bruun, som ved overtagelsen ligeledes har underskrevet at ville overholde fredningsservitutten, som det fremgår af nedenstående. Sagsøgte, Ringkøbing-Skjern Kommune afviser i øvrigt at den pågældende matrikel kan bebygges, som det ligeledes fremgår af nedenstående kapitel: "Sagens omstændigheder".

Manglende kendskab til at områdets naturbeskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3

3.3.42 Som det fremgår, så udspringer berettigede forventninger af god tro-betragtninger. Dette indebærer, at ejeren af [REDACTED] ikke var eller burde være bekendt med, at der var tale om en beskyttet naturtype.

3.3.43 I herværende tilfælde om [REDACTED] må her gøres gældende, at ejeren ikke har været i god tro. Det fremgår af den ansøgning for nedslivning af tag- og overfalde vand eller spildevand af 22.05.2017, som er tilsendt sagsøgte i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, at ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (bilag 7).

3.3.44 Alene af disse årsager bestrides, at ejeren måtte være i god tro eller måtte have berettigede forventninger om at kunne bebygge ejendommen [REDACTED]

Sagens omstændigheder

3.3.45 I sagsøgtes svarskrift forklares:

3.3.46 *"De fremlagte afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. bilag G, angår alle dispensationer til nybyggeri. Herved adskiller disse sager sig fra nærværende sag, som er en lovliggørende dispensation til et allerede opført sommerhus".*

3.3.47 Med denne forklaring søges det godtgjort, at ejeren i sagen [REDACTED] må have en særlig "berettiget forventning". Det bestrides. Det fremgår af utallige klagenævnsafgørelser (bl.a. NMK-501-00205 og NMK-501-00902), at "spørgsmålet om, hvorvidt dispensation til en allerede

gennemført tilstandsændring bør meddeles, skal som udgangspunkt behandles, som om indgrebet ikke har fundet sted”.

3.3.48 Dertil kommer, at ejeren ikke kan have haft en berettiget forventning om at måtte opføre et sommerhus på [REDACTED], matr.nr. 168n af flere årsager. Efter arv overtager ejeren den ubebyggede grund [REDACTED] bestående af to matrikler (168z på 3.150 m² og 168n på 350 m²) i 2009. Ejeren har ved tinglyst skifteretsattest i 2011 erklæret at ville overholde de på ejendommen tinglyste deklarationer (bilag 40), herunder fredningsdokumentet ”arealanvendelse, fredning”. Dertil kommer, at overtagelsen sker efter naturbeskyttelseslovens ikrafttræden den 1. juli 1992 og ejeren er, som det i stævningen er oplyst, vidende om, at området er beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket i øvrigt ikke engang er en nødvendig betingelse jf. en nylig afgørelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet af 16.06.2023 (bilag 36), hvor klagenævnet har specielt fokus på spørgsmålet om ”berettigede forventninger” og udtaler, ”at ejendommen har været registreret beskyttet mod tilstandsændringer efter naturfredningsloven før klagers køb af ejendommen, som gælder uafhængigt af en grundejers kendskab til loven”.

3.3.49 Videre skal det fremføres, at det fremgår af lokalplanens § 6.1, at der på hver grund kun må opføres én enkelt bebyggelse med mindst 35 m² og max. 120 m² bebygget areal. Ejeren ønsker at opføre sommerhus på matrikel 168n. Da ejeren forespørger sagsøgte herom, oplyser sagsøgte den 27.04.2017 (bilag 41), at

– matrikel 168n er på 350 m² men har form som en trekant og når man tegner de 5 m byggelinjer ind fra de tre sider er der kun 25 m² tilbage, hvor der kan placeres et sommerhus. Derfor er der efter sagsøgtes vurdering ikke en byggeret på matriklen,

– midt på den lille grund (matr. nr. 168n) er der en klit, som der ikke kan bygges på med henvisning til § 7.3 i lokalplanen, som tilsiger, at grundens udnyttelse og bebyggelse skal ske under hensyntagen til stedets natur og den naturlige vegetation (bilag A),

– de to matr. nr. 168n og 168z Søgård Hgd., Holmsland Klit er en samlet fast ejendom med det samme ejendomsnummer i sagsøgtes GIS. Der kan ikke ske en arealoverførsel mellem de to matrikler, idet det er den samme ejendom, som består af to matr. numre.

3.3.50 Uden at tage stilling til, om ejeren kan have en berettiget forventning om at kunne bygge på den anden matr. nr. 168z, og uden at tage stilling til om denne forventning er tilstrækkelig til at tilsidesætte natur-

beskyttelsesloven, er det hævet over enhver tvivl, at ejeren med sagsøges ovenstående oplysning ikke kan have haft en berettiget forventning om at måtte bebygge matrikel nr. 168n.

3.3.51 Det er dog netop på matrikel 168n, at ejeren mindre end en måned senere og uvis om årsagen, får byggetilladelse. Byggeriet tillades opført på den klit, sagsøgte erklærede som fredet og sagsøgers tidligere oplysning om,

- at det ikke er muligt, da det strider mod lokalplanen, hvorfor en dispensation efter planloven er påkrævet,
- at byggeriet er opført henover matrikelstel i strid med lokalplanens bestemmelser om, at der ikke må bygges nærmere end 5 m mod stel,
- at der tillades en efterfølgende matrikelændring med arealoverførsel i strid med lokalplanens oplysning om, at matrikelkortet er juridisk bindende, hvorfor en dispensation efter planloven er påkrævet,
- at matrikelændringen er betinget af udlæg af adgangsvej til matr. nr. 168z i klitfredet område i strid med udstykningslovens bestemmelse om, at adgangsretten ikke må være betinget (af dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3), og
- at der stilles ejeren i udsigt, at matr. nr. 168z efterfølgende kan udstykkes og bebygges med endnu et sommerhus (bilag 42) i strid med lokalplanens bestemmelse om kun en enkelt bebyggelse på hver grund og sagsøges oplysning om, at der er tale om en samlet fast ejendom.

3.3.52 Dertil kommer, at sagsøgte i dispensations-afgørelsen henviser til, at

”der i den konkrete sag om lovliggørende dispensation skal tages et væsentligt hensyn til de berettigede forventninger der er til udnyttelse af sommerhusgrunden til at kunne opføre sommerhus og almindeligt forekommende anlæg som terrasse, mindre sekundære bygninger i tilknytning til sommerhuset, nedsløvningsanlæg (mile) mv. På baggrund af ovenstående vurderer kommunen, at sommerhusejeren derfor har haft en berettiget forventning om, at kunne foretage ændringer i naturtilstanden på sommerhusgrunden ved at opføre konstruktionerne”

3.3.53 Betegnelsen sommerhusgrund må henvise til sagsøgte opfattelse af, at grunden er beliggende i et sommerhusområde. Herved tilsidesættes sagsøgte Ankestyrelsens afgørelse af 08.04.2022, hvor det fastslås, at *"de omhandlede sommerhusområder er ulovlige efter naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2"*. Med Ankestyrelsens forklaring er der ikke tale om en sommerhusgrund, men om et matrikuleret areal beliggende i landzone. Der kan ikke være en berettiget forventning om at måtte bygge i landzone.

3.3.54 Samme opfattelse, at der ikke er tale om et sommerhusområde, fordi lokalplanen er fra 1995, og at der ikke kan være en berettiget forventning om at måtte opføre bygninger på stedet, bekræftes af en nylig afgørelse af 16.06.2023 (bilag 36) fra Miljø- og Fødevareklagenævnet (MFKN 20/04384):

"Det følger af Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis, at for områder, der efter den 1. juli 1992 er inddraget i byzone eller sommerhusområde, gælder beskyttelsen i fuldt omfang, jf. NKO 339. Det fremgår desuden af vejledningen om naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper, at hvor et område først efter den 1. juli 1992 er inddraget i byzone eller udlagt til sommerhusområde, har den gældende planlægning for et område ikke betydning for, hvorvidt et område opnår beskyttelse efter § 3. Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt til grund, at matr.nr. [PN4], Vorupør, Hundsborg ikke har været omfattet af en bygningsvedtægt, byplanvedtægt eller lokalplan, der udlagde området til sommerhusområde før den 1. juli 1992. Nævnet har således lagt til grund for afgørelsen, at arealet forud for 1992 var beliggende i landzone, og først senere i 1995 blev overført til byzone ved en lokalplan."

og videre:

"Nævnet har hertil lagt vægt på, at der ikke er tale om et sommerhusområde i planlovens forstand jf. ovenfor"

3.3.55 Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster afslag på dispensation. Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at ejendommen har været registreret beskyttet mod tilstandsændringer efter naturfredningsloven før klagers køb af ejendommen, som gælder uafhængigt af en grundejers kendskab til loven. Miljø- og Fødevareklagenævnet har haft opmærksomhed på, at området blev lokalplanlagt i 1995, at Thisted Kommune i to emails har givet udtryk for en positiv indstilling til dispensation, samt at klager har betalt ejendomsskat og fået ejendommen tilsluttet kloak. Nævnet udtaler, at disse forhold ikke kan opveje registreringen af beskyttet natur, lovgivningen på området og den samfundsmæssige interesse.

3.3.56 Hvis det alligevel tillægges vægt, at ejeren af [REDACTED] har været i god tro og derfor har en berettiget forventning om at måtte opføre sommerhuset på matr. nr. 168n, er det fortsat ikke en begrundelse for at udstede dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

3.3.57 Det kan udledes af Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger i de fremlagte afgørelser bilag G, at begrebet "en berettiget forventning" er en privatøkonomisk betragtning, og dermed ikke tilstrækkelig begrundelse til en dispensation. Der skal foreligge ganske særlige omstændigheder.

3.3.58 Dette bekræftes af Naturklagenævnets afgørelse NKN-131-00096 (MAD 2008.486, bilag 8) hvor Odsherred Kommune (tidligere Dragsholm Kommune) har givet byggetilladelse til et sommerhus i et næsten fuldt udbygget sommerhusområde. Efter opførelse af sommerhuset konstateres det, at opførelsen er sket på naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet areal. Det anføres, at eftersom sagsøgte (kommunen) ikke har været opmærksom på problemstillingerne vedr. § 3-beskyttelsen, har sagsøgte ikke været i stand til at oplyse ejerne om forholdene. På den baggrund fremføres, at sommerhusejeren har været i god tro, da sommerhuset bliver opført, fordi der foreligger en byggetilladelse fra sagsøgte. På trods af disse omstændigheder træffer klagenævnet følgende afgørelse:

"Et flertal på 6 af nævnets medlemmer finder på denne baggrund ikke, at der foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde meddelelse af en lovliggørende dispensation til bibeholdelse af byggeriet i mosen. Det forhold, at ejeren har været i god tro ved opførelse af byggeriet, og at en fysisk lovliggørelse vil medføre et tab som følge af nedrivning af byggeriet og retablering af mosen, kan efter flertallets opfattelse ikke føre til et andet resultat."

3.3.59 Endelig henvises til Naturklagenævnets efterfølgende oplysning:

"Det bemærkes, at spørgsmålet om kommunen (evt. andre) i denne sag har pådraget sig et erstatningsansvar, og om ejeren af ejendommen i givet fald vil kunne få dækket sine udgifter i forbindelse med retableringen, henhører under domstolene"

3.3.60 Der kan heraf konkluderes, at såfremt sagsøgte gennem sig administrationspraksis ved Hareklit har givet anledning til, at ejeren af [REDACTED] med berettigelse kan hævdes at have været i god tro, er det ude-

lukkende en sag mellem sagsøgte og ejeren. Det kan aldrig vedkomme det formål, naturbeskyttelsesloven skal varetage.

Sammenfatning

3.3.61 Sagsøgte har fremsat påstand om, at ejeren af [REDACTED] har en berettiget forventning om at måtte bebygge ejendommen på trods af, at den er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

3.3.62 Der begrundes med en ældre dialog med Miljøministeriet, hvor Miljøministeriet accepterer at tidligere aftaleområder, herunder området ved [REDACTED], kan udlægges som sommerhusområder. Dialogen hverken omhandler eller vedrører naturbeskyttelsesloven eller fritager områderne fra at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dertil kommer, at en henvisning til en afgørelse fra klagenævn vedr. lokalplan nr. 46 i 1995 er af Miljø- og Fødevareklagenævnet afvist som præcedensskabende for øvrige lokal-planområder. Sagsøger bestrider, at denne dialog eller resultatet heraf kan føre til berettigede forventninger om at måtte bebygge [REDACTED]

3.3.63 Afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet fra juni 2021 til juli 2022, som sagsøgte henviser til, er behandlet forud for Ankestyrelsens tilsynsafgørelse, der konkluderede, at sommerhusområderne er ulovlige i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, og derfor truffet under andre forudsætninger end herværende sag, ligesom omstændighederne i herværende sag, bl.a. grundstørrelsen og beliggenheden i forhold til omkringliggende sommerhuse, er forskellig. Det bestrides, at der kan foreligge berettigede forventninger om at måtte bebygge [REDACTED] med henvisning til de 12 tidligere afgørelser.

3.3.64 Sagsøgtes fortolkning af to tidligere afgørelser i Miljø- og Fødevareklagenævnet er efterfølgende af klagenævnet blevet berigtiget som "direkte forkert", og kan af denne årsag ikke give anledning til berettigede forventninger, ligesom udpegning af området ved [REDACTED] som aftaleområde ikke ifølge afgørelser i klagenævn er en planlægningsmæssig forhistorie, der kan føre til berettigede forventninger om at måtte opføre bygninger på [REDACTED]

3.3.65 Ejeren er bekendt med, at matriklen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, da det fremgår af ejerens byggeansøgning, og ejeren er bekendt med og forpligtiget sig til at overholde en på matriklerne hvilende tinglyst servitut, "arealanvendelse: fredning".

3.3.66 Der foreligger heller ikke andre omstændigheder, der med rette kan begrunde at ejerens forventninger til at måtte bebygge [REDACTED] kan være berettiget.

3.3.67 Det bestrides, at der foreligger berettigede forventninger om at måtte opføre bygninger på [REDACTED]. I øvrigt ville berettigede forventninger ifølge naturbeskyttelsesloven og lovens vejledninger ikke være tilstrækkelig begrundelse for en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til at foretage tilstandsændringer i form af bebyggelse af [REDACTED].

3.4 Det gøres gældende at naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 1 og 2, er tilsidesat

Indledning

3.4.1 Habitatsdirektivet (direktiv 92/43/EØF), blev vedtaget af EU den 21.05.1992. Formålet med direktivet er at sikre bevarelsen af naturlige levesteder og vilde dyre- og plantearter i Europa. Det fokuserer især på beskyttelse af truede og sårbare arter og deres levesteder. De arter der nyder beskyttelse er opført i habitatdirektivets bilag IV, og benævnes derfor ofte "bilag IV-arter".

3.4.2 Direktivet kræver, at medlemslandene opretter og forvalter et netværk af beskyttede områder, kendt som Natura 2000, som skal beskytte de vigtigste naturtyper og arter i Europa. I Danmark er direktivet implementeret gennem habitatbekendtgørelsen.

3.4.3 Det følger af habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1, at der ikke kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatsdirektivets bilag IV, litra a.

3.4.4 I naturbeskyttelsesloven er habitatsdirektivets bilag IV vedlagt som bilag 3.

3.4.5 Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 29, stk. 1: "*De dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter.*" og § 29, stk. 2: "*Yngle- eller rasteområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges*".

3.4.6 I herværende sag er der specielt fokus på arterne markfirben og strandtudse.

Undersøgelse for bilag IV arter i §3-dispensation til bebyggelse af

3.4.7 Til sikring af at bilag IV arter ikke er påvirket af den opførte bebyggelse på [REDACTED] har sagsøgte gennemført den forpligtende undersøgelse af mulig forekomst af bilag IV arter som kræves ved lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 3 til bebyggelse på [REDACTED]

3.4.8 Sagsøgte konkluderer, at:

"Arealet i denne dispensation ligger på den anden side af vejen fra nærmeste Natura 2000-område, som er Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen. Det er Kommunens vurdering, at lovliggørelsen ikke vil skade arter og naturtyper i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Det vurderes også, at lovliggørelsen ikke hindrer opnåelse af gunstig bevaringsprognose for arterne eller naturtyperne"

3.4.9 Sagsøgtes påstand bestrides, idet det er sagsøgers opfattelse, at strandtudsens levested er påvirket af bebyggelse af [REDACTED] med negativ bevaringsprognose til følge.

3.4.10 Videre konkluderer sagsøgte, at:

"På grundlag af gennemgang af databaser, faglig viden om arternes yngleog rasteområder samt screening af kort vurderes det, at projektet ikke er i konflikt med beskyttelsen af bilag IV-arter og ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arterne"

3.4.11 Sagsøgtes påstand bestrides, idet det er sagsøgers opfattelse, at såvel markfirben som strandtudse er forstyrret med skadelig virkning for såvel arterne som bestandene, ligesom et på Hareklit beliggende, væsentligt yngle- og rasteområde for markfirben, og rasteområde for strandtudse er fjernet.

3.4.12 Som det fremgår, er disse arter strengt beskyttet, og det gælder uanset om de forekommer inden for eller uden for Natura 2000-områder. Sagsøgte har fremlagt 12 afgørelser om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 fra perioden 14.01.2020 til 03.12.2021 (bilag G1 – G12). Alle er påklaget af Danmarks Naturfredningsforening til Miljø- og Fødevareklagenævnet. I 10 af afgørelserne har klagenævnet taget

stilling til sagsøgte vurdering af forekomst af bilag IV arten markfirben. På trods af, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet oplyser at være til sinds at stadfæste sagsøgte dispensationer, bliver 4 af de 10 afgørelser (MFKN 20/02656 (bilag G1), MFKN 20/02954 (bilag G2), MFKN 20/03137 (bilag G6) og MFKN 21/03156 (bilag G7)), hjemvist til fornyede undersøgelser for forekomst af markfirben i projektområderne. En så stor "fejlprocent" for undersøgelse for forekomst af markfirben kan kun betyde, at sagsøgte undersøgelser generelt set ikke har været fyldestgørende.

3.4.13 På trods af at sagsøgte oplyser, at det på baggrund af Faglig rapport nr. 635 fra Danmarks Miljøundersøgelser og sagsøgte Ringkøbing-Skjern Kommunes øvrige kendskab vurderes, at der kan være bl.a. markfirben og strandtudse i området, har sagsøgte ligesom i herværende dispensation til [REDACTED] udelukkende baseret sin vurdering på en skrivebordsundersøgelse, dvs. kigget på luftfotos, lavet opslag i databaser etc.

3.4.14 I sagsøgte svarskrift forklares om de metoder sagsøgte har anvendt ved vurderingen af bilag IV arter ved [REDACTED]:

"I forbindelse med administrationen og vurderingen af påvirkning af truede arter tager kommunen afsæt i observationer, som valideres af uvildige fagkyndige personer. I sagsbehandlingen anvendes Miljøstyrelsens registreringer suppleret med oplysninger fra naturbasen, hvortil kommunen har licens, og hvor fagkyndige bruger fotos til validering, hvilket kommunens sagsbehandlere således har adgang til"

3.4.15 På trods af sagsøgte oplysning om, at faglig rapport nr. 635 fra Danmarks Miljøundersøgelser påpeger, at der kan være forekomst af markfirben og strandtudse i området, henholder sagsøgte sig til, at Miljøstyrelsens internetbaserede database arter.dk og den internet baserede naturbasen.dk ikke indeholder registrerede observationer af hverken markfirben eller strandtudse på eller i nærområdet til [REDACTED]. Herefter afviser sagsøgte, at de tilstandsændringer, der er et resultat af bebyggelse af [REDACTED], vil kunne beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder for bilag IV arterne.

3.4.16 Naturbasen er en portal for alle naturinteresserede, som gratis kan tilmelde sig Naturbasen og indberette observationer af dyr, planter og svampe på hjemmesiden i form af fotos med angivelse af tid og sted. Det er dog vigtigt at forstå, at Naturbasens grundlag hviler på frivilliges tilfældige indrapportering af observationer, og ikke f.eks. fyldestgørende videnskabelige undersøgelser, baseret på lovgivningskrav herom.

Derfor bliver Naturbasen aldrig et værktøj, der kan benyttes til at afvise forekomst af f.eks. markfirben eller strandtudse på en given lokalitet blot med henvisning til, at der ikke findes observationer herfra i Naturbasens database.

3.4.17 Sagsøgte oplyser, at også Miljøstyrelsens registreringer af dyrearter er lagt til grund for sagsøgtes vurderinger. Miljøstyrelsens registreringer ligger ligeledes på internet i databasen arter.dk. Også denne database opbygges af individuelle, tilfældige observationer fra privatpersoner og offentlige myndigheder. Der er heller ikke her tale om en systematisk indrapportering. Ligesom Naturbasen kan disse oplysninger give en bekræftelse af fund af f.eks. markfirben, hvis der foreligger en indrapportering fra en given lokalitet. De er derimod uanvendelige i forhold til kategorisk at afvise en forekomst blot med henvisning til, at der ikke i databasen ses nogle indrapporteringer.

3.4.18 Som forvaltningsmyndig af naturbeskyttelsesloven har sagsøgte en særlig forpligtigelse til at gennemføre de nødvendige og tilstrækkelige undersøgelser for at sikre, at afgørelser træffes på et fuldt oplyst grundlag. Denne forpligtelse har sagsøgte groft tilsidesat ved blot at gennemføre en simpel skrivebordsundersøgelse, der tilmed baserer sig på en uvidenskabelig og tilfældig samling af private observationer fra en database eller to, hentet fra internet.

Særlig om markfirben

3.4.19 I sagsøgtes svarskrift oplyses, at sagsøgte forud for byggeriet har konstateret, at der før grunden blev bebygget, ikke forekom blottede sand/-jordforekomster, som kunne opvarmes af solen, og hvor markfirben foretrækker at raste. Der er fremlagt et luftfoto fra 2016 som dokumentation (bilag I). Luftfotoet er af dårlig kvalitet, hvorfor der fremlægges et nyt luftfoto over området (bilag 47). Det bestrides, at luftfotoet dokumenterer, at der ikke er levemuligheder for markfirben. Luftfotoet viser et åbent område med syd-og vestvendte solbeskinnede klitter med store pletter med ingen eller sparsom vegetation, specielt på den sydvendte skråning, hvor sommerhuset nu er beliggende. Der skal i den forbindelse henvises til "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning", som sagsøgte selv henviser til. Her beskrives en række kerneelementer som kendetegner velegnede markfirben habitater, som alle i større eller mindre grad er til stede på det viste luftfoto: Soleksponerede skråninger, partier med løs, veldrænet, soleksponeret jord, oftest af sandet eller gruset karakter, spredte småbuske eller anden lav vegetation, stendynger, grene og kvas, lav buskeller urtevegetation, samt løstdækkende lav busk- eller

urtevegetation. Det kan yderligere tillægges vægt, at området omkring [REDACTED] har en meget stor forekomst af hugorm. Hugormen er ikke en beskyttet bilag IV art, men den trives typisk i samme naturomgivelser som markfirbenet. Sagsøgtes forklaring, om at ejendommen [REDACTED] og dennes nærområde naturmæssigt er af en sådan karakter, at det ikke kan være levested for markfirben, må afvises.

3.4.20 Sagsøgtes undersøgelsesmetode, der ikke omfatter besigtigelse af området, men kun screening af kort og gennemgang af databaser, kan kun betegnes som mangelfuld. Det kan undre, når det påtænkes, at sagsøgte er fuldt bevist om markfirbenets betydning for muligheden af kunne udstede en retlig lovliggørelse af byggeriet gennem en naturbeskyttelseslovens § 3 dispensation. Der henvises til sagsøgte, Ringkøbing-Skjern Kommunes udtalelse af afdelingsleder Ivan Thesbjerg til Dagbladet Ringkøbing-Skjern den 09.11.2021 (bilag 55): *"For at kunne give dispensation må vi ikke kunne finde spor af markfirben. Markfirbenets yngle- og rasteområder må ikke blive påvirket negativt"*. Ivan Thesbjerg udtaler sig igen om samme emne i Dagbladet Ringkøbing-Skjern den 03.06.2022 (bilag 56): *"Og så skal vi have styr på markfirbenene, at der ikke er nogen på grunden."*

3.4.21 Specielt set i lyset af sagsøgtes oplysning i alle dispensationerne, også dispensationen til bebyggelse på [REDACTED]: *"i det specifikke område har Ringkøbing Skjern Kommune haft særlig fokus på vurderingen af projektets påvirkning af markfirben"*, kan den overfladiske undersøgelsesmetode undre. Med henvisning til en skrivebordsundersøgelse (luftfotos og databaser), konstaterer sagsøgte blot, at arterne ikke er til stede i projektområdet.

3.4.22 Dette er under ingen omstændigheder i overensstemmelse med den anbefaling, der fremgår af "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning (DMU)(2007)", som sagsøgte ellers hævder ligger til grund for sin undersøgelsesmetode. Håndbogen anbefaler hele 3 besøg i området i henholdsvis maj, juni og august:

"På arealer, som er mulige levesteder for markfirben, kan påvisning af arten foregå på velegnede dage i perioden fra maj til september, men detaljerede oplysninger vedrørende bestandsstørrelser og sikring af kerneelementer på levestedet kræver grundige undersøgelser. For at konkludere, at markfirbenet ikke er til stede på et muligt levested for markfirbenet med fordelagtige kerneelementer, kræves ligeledes grundige undersøgelser i den nævnte periode"

og videre

"Registrering af markfirben er vanskelig og tidskrævende, fordi bestanden ofte er små, og arten forekommer pletvis inden for større arealer. Registreringen kræver derfor erfaring i forhold til artens behov og præferencer. Fra begyndelsen til midten af maj er der stor sandsynlighed for at støde på voksne markfirben, som soler sig efter vinterdvalen. Hvis der ikke ses markfirben under dette besøg, foretages der et besøg i midten til slutningen af juni, hvor markfirbenet eftersøges dels på solepladser, dels i bevoksningen, hvor de søger efter insekter. Man bør i denne forbindelse være meget opmærksom på puslen i bevoksningen. Ses der heller ikke markfirben på andet besøg, eftersøges markfirbenet på et tredje besøg sidst i august, hvor der på solrige, sparsomt bevoksede levesteder søges efter de nyudklækkede unger. Der er ofte et underskud af velegnede solepladser i eftersommeren. I den forbindelse kan det være fordelagtigt at udlægge grene, brædder og dele af bildæk eller simpelthen blotlægge små jordflader. Disse solesteder vil ofte tiltrække de nyklækkede unger"

3.4.23 Sårbarheden for markfirben ved bebyggelse på levestedet og vanskeligheden ved påvisning understrejes af markfirbenets levevis. Således beskrives i håndbogen:

3.4.24 *"Den mulige bestandstæthed på gode levesteder er ofte omkring 10 dyr per 1.000 kvadratmeter. Dyrene lever i kolonier, som sjældent når op over størrelser på 100 dyr per koloni"*.

3.4.25 og videre:

3.4.26 *"Markfirbenet har en forholdsvis lav spredningsevne, pga. sin størrelse og bestemte krav til levestedet. Det har desuden stor betydning for spredningen, at yngle- og rasteområder er tæt forbundet. På velegnede levesteder er dyrene stedfaste i forhold til deres levested. I den aktive periode bevæger de fleste individer sig mindre end 100 m væk fra udgangspunktet, og den højeste konstaterede afstand er ca. 150 m"*

Sagsøgtes vurdering af biotopens egnethed som levested for markfirben

3.4.27 I dispensationen til bebyggelse på [REDACTED] henviser sagsøgte til håndbogens forklaring:

"Heri skriver DMU, at kendetegnene for yngleområder er, at de indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Disse solvendte skråninger er altafgørende for markfirbenet."

Ynglesuccessen er betinget af, at æglægningen kan finde sted i varm, løs, veldrænet jord af gruset eller sandet karakter. Også for rasteområder fremgår det af rapporten, at det er afgørende, at der er mulighed for solbadning som fx sydvendte skråninger med bar jord eller sand"

3.4.28 Sagsøgte underbygger dette i sin forklaring til retten i svarskrift:

"Kommunen kunne i den forbindelse konstatere, at der, før grunden blev bebygget, ikke forekom blottede sand-/jordforekomster, som kunne opvarmes af solen, og hvor markfirben foretrækker at raste og/eller lægge sine æg. Til illustration heraf fremlægges luftfoto fra 2016, hvoraf det fremgår, at grunden tværtimod fremstod med tæt vegetation og stedvist ret tilgroet (bilag I)"

(Min fremhævnings)

og i en efterfølgende replik med bilag J "Tolkning af luftfotos ift. bilag IV arter", hvori det beskrives:

"De soleksponerede skråninger med bart sand/jord/grus er en forudsætning for en koloni, men for at overleve og trives skal der være andre små typer levesteder, så der er mad, skjul, og overvintring. Eksempler: foto 1 (Hvid klit. Foto fra håndbog om bilag IV arter) er af en hvid klit. Denne type natur har skråninger af bart sand. Det er et rigtig godt habitat for markfirben" og under foto: "En markering af den hvide klit langs kysten, som er markfurbens kerneområde"

(Min fremhævnings)

3.4.29 Bilag J viser også et luftfoto af [REDACTED] hvor det beskrives, at:

Nedenstående er et højdekort af [REDACTED] d syd er der en nordvendt skråning, som ikke vil være attraktiv for markfirben" og "Ud fra en søgning efter bart sand og god soleksponering, vurderede kommunen at der ikke lå gode yngleområder på hareklit 14"

(Min fremhævnings)

3.4.30 Sagsøgte anfører i duplik, at "kommunen redegør for hvilke kvaliteter, et areal skal besidde for, at dette er egnet som yngle- eller rasteområde for markfirbenet. Dette sker bl.a. med henvisning til "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning".

Sagsøgte fortolker tilsyneladende håndbogens beskrivelser forkert.

Håndbogen omtaler ikke nødvendigheden af bar, synligt sand, men blot

"solvendte skråninger med veldræned, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser". Det virker uforståeligt, når sagsøgte forudsætter, at der skal være bar, sandet jord, og derfor udelukkende kigger efter dette på luftfotos, som altafgørende grundlag for forekomst af markfirben.

3.4.31 Adskillige billeder fra Håndbogen (f.eks. bilag 64), Naturstyrelsens Forvaltningsplan (bilag 65) og monitoringsrapporter fra Roskilde (bilag 66), Slagelse (bilag 67) og Vordingborg Kommune (bilag 68) bekræfter forekomst af kolonier af markfirben på lokaliteter uden direkte synligt sand.

3.4.32 En forespørgsel på chatGPT (den internet baserede intelligente AI robot) bekræfter, at et levested for en bestand af markfirben ikke er betinget af direkte synligt sand (bilag 69, 70 og 71).

3.4.33 Sagsøgtes forklaring bestrides.

3.4.34 Sagsøgte henviser til foto af hvid klit (bilag J) fra "Håndbog om bilag IV arter". Sagsøger finder fotoet i "Forvaltningsplan for markfirben" fra Naturstyrelsen (bilag 65, side 26). Sagsøgtes oplyser med henvisning til billedet: *"Det er et rigtig godt habitat for markfirben"*. Denne forklaring kan vanskeligt tages seriøst, når teksten til det omtalte billede i forvaltningsplanen er: *"De store vest- og nordjyske klitområder indeholder spredte, forholdsvis fåtallige markfirben-kolonier, og dyrene kan være meget svære at konstatere pga. den stadige blæst og de spredte forekomster"*. Dertil kommer, at højdekortet af [REDACTED], som sagsøgte henviser til (bilag J), tydeligt viser, at netop hvor huset er bygget ses en tidligere syd/vestvendt skråning, som det også tidligere er oplyst af sagsøgte til bygherren (bilag 41): *"Endvidere er der midt på den lille grund en klit, som der ikke kan bygges på"*. Denne syd/vest vendte solbeskinnede klitop med sparsom bevoksning er yderst velegnet som yngle- og rasteområde for markfirben. Endelig søger sagsøgte efter bart sand, hvilket ikke er en forudsætning for en koloni af markfirben. Tværtimod ses et foto fra "Forvaltningsplan for markfirben" (bilag 65, side 26), der er helt uden bart sand men alligevel omtales med *"Bakkede, strukturrige hedeområder med hedelyng og andre dværgbuske i forskellige alderstrin, spredt opvækst af fyrretræer, kvasbunker og soleksponeret sandjord er meget velegnede biotoper for markfirben"*. Ved sammenligning er den beskrevne biotop ganske identisk med de forhold, der var på det sted på [REDACTED], hvor der nu er et hus opført. Se fotos i bilag 75.

3.4.35 Sagsøgtes forklaring i bilag J bestrides, idet der ikke er belæg for de mange anbringender, tværtimod.

3.4.36 Det er i øvrigt påfaldende, at sagsøgte i andre byggesager vedrørende nybygninger, foretager en omhyggelig besigtigelse af området for vurdering af forekomst af markfirben. I en sag om opførelse af 4 hytter på et område udlagt til hyttebebyggelse hos DCU camping på Holmsland Klit (bilag 91) gennemfører sagsøgte en besigtigelse og afviser

bebyggelse, da området efter sagsøgtes opfattelse er et sandsynligt habitatområde for markfirben til trods for manglen af blottet sand og den store trafik af campinggæster. I en anden sag om opførelse af et udhus på Hareklit 1 (bilag 82), kun ca. 60 m fra herværende sags [REDACTED] og med meget identiske naturforhold uden bart sand, foretager sagsøgte en besigtigelse for at vurdere mulig forekomst af markfirben.

3.4.37 En undersøgelsesmetode med besigtigelse af lokaliteten, synes endog at være en ganske normal procedure for sagsøgte. Det fremgår af en artikel i Dagbladet Ringkøbing-Skjern (bilag 57), hvor dagbladet stiller sig kritisk overfor Ringkøbing-Skjern Kommunes manglende besigtigelse for vurdering af markfirben på de ejendomme, der allerede er bebygget, og hvor sagsøgte efterfølgende udsteder dispensationer fra naturbeskyttelseslovens § 3: *"Ved nybyggeri går vi altid ud og kigger, inden der bliver givet dispensation"*.

3.4.38 Da en afgørelse om en ulovlig bebyggelse skal vurderes som om byggeriet ikke har fundet sted, er det en uforståelig sondring af sagsøgte at foretage besigtigelse med visuel vurdering ved nybyggeri, men systematisk at undlade dette ved de allerede opførte sommerhuse, herunder [REDACTED], hvor sagsøgte ulovligt har udstedt byggetilladelse

uden hensyn til naturbeskyttelsesloven. Det kan kun skyldes sagsøgtes ønske om at reducere omkostningerne ved udarbejdelse af det store antal dispensationer (mere end 600), eller ønsket om ikke at finde markfirben, da det i så fald vil betyde en fysisk lovliggørelse ved nedrivning af sommerhuset og retablering af området med et forventelig ganske stort erstatningskrav af ejeren mod sagsøgte til følge.

3.4.39 Endelig viser en dispensationssag, at sagsøgtes anvendelse af databaser på ingen måde er troværdig: Sagsøgte udsteder dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til et sommerhus på Sommervej 10B den 30.01.2020 (bilag 62). Ejendommen er beliggende i lokalplan nr. 55, hvilket er samme lokalplanområde som [REDACTED] Dispensationen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening (bilag 63). Miljø- og Fødevarerklagenævnet træffer afgørelse den 01.11.2021 og hjemviser dispensationen til fornyet behandling, da det

vurderes, at der kan forekomme markfirben i området. Den fornyede behandling hos sagsøgte resulterer i en ny dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 den 15.02.2022 (bilag 43) efter grundigere vurdering hos sagsøgte af forekomst af markfirben. Sagsøgte gennemfører en besigtigelse i januar eller tidligt i februar, hvor markfirbenet ligger i dvale (se naturbasens observationer pr. uge henover året, bilag 86), hvorfor der ikke konstateres markfirben i området. En klagesag i Miljø- og Fødevareklagenævnet (MFKN 21/04774, bilag 72) viser, at klagenævnet ikke godtager undersøgelser efter markfirben, når de ligger i dvale. Desuden anvendes igen skrivebordsundersøgelser. Det fremgår af dispensationen, at sagsøgte har undersøgt miljøportalen og fugleognatur.dk (Licens A35/2016), der senere har skiftet navn og internetadresse til naturbasen.dk. Sagsøgte konstaterer, at der i fugleognatur.dk's (naturbasen.dk) database ikke er registreret markfirben indenfor en radius af 5 km fra sommerhusgrunden. Som følge heraf konkluderer sagsøgte, at der ikke er forekomst af markfirben i området.

3.4.40 Det kan i den forbindelse oplyses, at [REDACTED] er beliggende blot 600 meter fra Sommervej 10B. Og ved [REDACTED] har sagsøger påvist forekomst af markfirben over en årelang periode, og endda dokumenteret dette ved fotos, som dog ikke har indrapporteret fundene til naturbasen.dk. Det er der tilsyneladende heller ikke andre der har. Men det kan ikke anvendes som bevis for, at der ikke er forekomst af markfirben. Det må på baggrund heraf konkluderes, at Naturbasen ikke er et egnet værktøj til afvisning af forekomst af markfirben.

3.4.41 Det forklares også i ovennævnte dispensation, at sagsøgte har anvendt miljøportalen. Fra miljøportalens underliggende database arter.dk ses, at der er adskillige fund af markfirben inden for den 5 km radius, hvor sagsøgte påstår, at der ikke ses fund af markfirben (bilag 44). Det er endda sagsøgte selv, der har indrapporteret flere af observationerne.

3.4.42 Forelagt oplysningen forklarer sagsøgte: *"Det medgives, at det fejlagtigt er anført, at der ikke er registreret markfirben indenfor en radius af 5 km fra sommerhusgrunden, da afstanden til den nærmeste observation retteligt er ca. 600-700 m. Det ændrer dog ikke på kommunens vurdering af, at Sommervej 10B ikke havde karakter af et yngle- eller rasteområde, og det har heller ingen betydning for nærværende sag".*

3.4.43 Sagsøger medgiver, at det ikke har direkte betydning for nærværende sag, men det skaber alvorlig tvivl om tiltroen til sagsøgtes vurderingsmetoder og oplysninger.

Sagsøgers observationer af markfirben ved [REDACTED]

3.4.44 Sagsøger har bopæl på den til [REDACTED] nabobeliggende helårsejendom Hareklit 16. Sagsøger og dennes ægtefælle, der begge er pensionister, har beboet Hareklit 16 siden 2010, og har derfor særlige forudsætninger for at være vidende om dyrelivet i området.

3.4.45 Sagsøger og dennes ægtefælle bekræfter, at der har været markfirben i området i al den tid sagsøger har boet på stedet. Efter anlæggelse af herværende sag, har sagsøger fundet det ønskeligt at fotodokumentere tilstedeværelsen af markfirben ved Hareklit. Der er fremlagt foto af solbadende markfirben på terrassen ved Hareklit 16 og et dødt firben ved opkørslen til [REDACTED] i bilag 9, video af fouragerende markfirben på græsareal ved Hareklit 16 (bilag 46), foto af et juvenilt (ungt), rastende markfirben i bilag 73 samt foto af ihjelkørt firben ved opkørslen til [REDACTED] i bilag 88. Specielt at bilag 73 viser et yngre eksemplar bekræfter, at der er tale om en etableret, ynglende bestand, når der i området forekommer markfirben i flere udviklingsstadier.

3.4.46 Da sagsøgte har stillet tvivl om der er tale om markfirben, når de ikke er validerede, har sagsøger efterfølgende indberettet to af observationerne til naturbasen.dk, hvorefter observationerne er blevet ekspertvalideret (bilag 85).

3.4.47 Det gøres gældende, at området ved [REDACTED] udgør et velegnet habitat for markfirben og specielt den uforstyrrede syd/vestvendte, solbeskinne klit af løs, porøs sand og lav vegetation, hvor sommerhuset [REDACTED] nu er beliggende, udgjorde et af Hareklits bedste og mest uforstyrrede raste- og yngleområde for markfirben. Videre gøres det gældende, at en omfangsrig fotodokumentation af markfirben i forskellige udviklingsstadier bekræfter, at der er tale om en koloni af markfirben i området. Sagsøgte påstand om, at sagsøger har fundet en enlig strejfer afvises.

3.4.48 Det er fotodokumenteret og ubestridt, at der forefindes en population af markfirben ved [REDACTED] og i dennes nærområde. Sagsøgte manglende eller i bedste fald sløse undersøgelse må anses for at være utilstrækkelig, og den vil aldrig kunne tilsidesætte faktiske fund af markfirben "i marken", som sagsøgeren har udført.

Særligt om strandtudse

3.4.49 I den lovligørende dispensation til den opførte bebyggelse på [REDACTED], konstaterer sagsøgte: "En række dyr og planter, der er omfattet af

habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området". Videre konstateres det: "På baggrund af Faglig rapport nr. 635 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt Ringkøbing-Skjern Kommunes øvrige kendskab vurderes det umiddelbart, at der kan være strandtudse..... i lokalområdet". Endelig konstateres det om evt. forekomst af strandtudse: "Der kan forekomme padden i områdets vandhuller og fugtige arealer. Da der ingen vandhuller eller fugtige arealer er på arealet, vil projektet ikke påvirke paddernes yngle- eller rasteområder".

3.4.50 Sagsøgte gør sig skyldig i en direkte fejlkonklusion, tilsyneladende grundet sagsøgtes manglende viden om strandtudsens levevis og/eller den overfladiske vurderingsmetode, der udelukkende er baseret på skrivebordsarbejde bestående af kig på luftfoto og opslag i databaser.

3.4.51 Sagsøgtes konstatering af, at der ingen vandhuller eller fugtige arealer er på [REDACTED], er ikke en tilstrækkelig begrundelse for, at projektet ikke vil påvirke områdets strandtudsers yngle- eller rasteområder, da rasteområdet og overvintringsområdet ikke er vandhullerne, men det tilstødende klitområde med løst og tørt sand.

3.4.52 Det fremgår af litteraturen, bl.a. "Strandtudse, biologi og forvaltning" (bilag 76) og "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV arter", at der langs den jyske vestkyst findes 20 til 50 lokaliteter af arten "strandtudse". hovedsagelig i klitheden. Yngleområder i klitheden er typisk lavvandede, ofte temporære vandsamlinger eller hvor klitheden går over i fugtige lavtliggende engarealer. Som overvintringsbiotop foretrækker arten tørre sandede eller grusede områder, hvor den graver sig 60-120 cm ned. Hvor yngleområdet er f.eks. en stor strandeng, vil føde- og overvintringsområdet typisk være i den bagvedliggende indenlands kystskrænt.

3.4.53 Hareklit danner en karakteristisk skrænt med afvandet, sandet klithede, der mod nord, øst og syd går direkte over i et sumpet engareal mod Ringkøbing Fjord (bilag 37). Natura 2000 engområdet med småsøer og oversvømmede engarealer danner et perfekt yngleområde for strandtudse. Da den § 3 naturbeskyttede skrænt ved Hareklit samtidig udgør et perfekt raste- og overvintringsområde, er det samlede område med helt optimale levebetingelser for strandtudsens.

3.4.54 Sagsøgte har oplyst (bilag J), at der syd for Hareklit de seneste år er sket en forsumpning af en mark, som potentielt kunne være et fint levested for strandtudse. Der er ikke pløjet siden 2016 og der ses temporære vandflader. Den slags nye lave vandflader er gode yngleområ-

der for strandtudse. De er ikke groet til og får rigeligt med sol. Marken er også et rasteområde, da marken ikke er groet til, og vegetationen de fleste steder er lav. Sagsøger forstår oplysningen således, at sagsøgte mener, forsumpningen er opstået efter opførelse af bebyggelse i 2017/18 på [REDACTED], hvorfor strandtudsens også er kommet til området efter opførelse af bebyggelsen. Videre forstås det, at strandtudsens også har rasteområde og vinterhi på engarealet.

3.4.55 Sagsøgtes oplysninger bestrides. Sagsøger, der har haft bopæl på Hareklit 16 siden 2010, har i alle årene haft udsigt til en mindre sø på det område, sagsøgte oplyser er forsumpet efter 2017. Dette bekræftes af et foto fra 2012 af skestørke ved søen (bilag 93) og foto fra 2013 af bramgæs ved søen (bilag 94). Som det fremgår af nedenstående kapitel, er det dog ikke søen, men den L-formede kanal på engen, der er det primære yngleområde for strandtudsens. I alle forårsmånederne efter 2010 har sagsøger oplevet strandtudsens karakteristiske "sang" i yngletiden. Endelig er sagsøgtes forklaring om rasteområde på engarealet ikke i overensstemmelse med ovennævnte faglitteraturs oplysninger om strandtudsens velegnede rasteområder. Oplysningen er heller ikke i overensstemmelse med de fotos som sagsøger kan fremvise af rastende strandtudser ved Hareklits skrænter (se nedenstående kapitel).

3.4.56 Opførelse af sommerhus på [REDACTED] har omfattet fjernelse af en væsentlig del af Hareklits skrænt (bilag 78) for at anlægge indkørsel og parkeringspladser. Derved er et af strandtudsens naturlige rasteområder ødelagt med skadelig virkning for bestanden ved Hareklit og det tilstødende NATURA2000 område.

Sagsøgers observationer af strandtudse ved [REDACTED]

3.4.57 Sagsøger har bopæl på den til [REDACTED] nabobeliggende helårsejendom Hareklit 16. Sagsøger og dennes ægtefælle, der begge er pensionister, har beboet Hareklit 16 siden 2010, og har derfor særlige forudsætninger for at være vidende om dyrelivet i området.

3.4.58 Sagsøger og dennes ægtefælle bekræfter, at der har været strandtudser i området i al den tid, sagsøger har boet på stedet. Strandtudsens primære yngleområde er den L – formede kanal, der ligger i NATURA2000 engområdet umiddelbart øst for [REDACTED] (luftfoto, bilag 79), ligesom flere øvrige vådområder også kan tænkes at udgøre et yngleområde. Strandtudsens rasteområde, som benyttes i dagtimerne, skal være tør, sandet jord. Specielt om vinteren er det en betingelse, at strandtudsens kan nedgraves, så den befinder sig i et frostfrit område. Strandtudsens graver sig ned om dagen ved skrænten ved Hareklit, og

ved overvintring graver den sig dybere ned i skrænten for at ligge frostfrit i dvaleperioden, hvilket bekræfter skrænten som værende et rasteområde for Strandtudsens. Denne klitskrænt, som ligger nærmest strandtudsens yngleområde, er delvis fjernet ved [REDACTED], da projektet inkluderer en 2 "bilers bred" flisebelagt indkørsel (foto, bilag 78).

3.4.59 Efter anlæggelse af herværende sag, har sagsøger fundet det ønskeligt at fotodokumentere tilstedeværelsen af strandtudse ved Hareklit (bilag 9), og der er yderligere fremlagt et foto af strandtudse ved Hareklit 16. (bilag 77).

3.4.60 Da sagsøgte har stillet tvivl om artsbestemmelse, såfremt observationer ikke er validerede, har sagsøger efterfølgende indberettet tre observationer fra Hareklit af strandtudse til naturbasen.dk, hvorefter observationerne er blevet ekspertvalideret (bilag 84).

3.4.61 Det er fotodokumenteret og ubestridt, at der forefindes en population af strandtudse ved [REDACTED] og i dennes nærområde. Sagsøgtes manglende eller i bedste fald sløsede undersøgelse må anses for at være utilstrækkelig, og den vil aldrig kunne tilsidesætte faktiske fund af strandtudse "i marken", som sagsøgeren har udført. Det er heller ikke skrivebordsstudier, der anbefales i "Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning" hvor det selv ved den anbefalede undersøgelse "i marken" anføres: *"sikker påvisning af, at strandtudsens forekommer i et område, er ikke altid mulig, da der fx kan være tørre år, hvor tudserne slet ikke kvækker"* og *"eftersøgningen af strandtudser er specialistarbejde"*.

3.4.62 Som forvaltningsmyndighed af naturbeskyttelsesloven har sagsøgte en særlig forpligtigelse til at gennemføre de nødvendige og tilstrækkelige undersøgelser til at sikre, at afgørelser træffes på et fuldt oplyst grundlag. Den forpligtelse har sagsøgte tilsidesat i de undersøgelser, der ligger til grund for en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til den fjernelse af en væsentlig del af Hareklits skrænt, der er resultatet af den opførte bebyggelse.

3.4.63 Det er ubestridt at bebyggelsen af [REDACTED] har påvirket strandtudsens levevis i området.

Sammenfatning

3.4.64 Sammenfattende konkluderes, at sagsøgtes undersøgelsesmetoder har været utilstrækkelig.

3.4.65 En fejlagtig vurdering af, at en velegnet biotop som levested for markfirben skal indeholde tydelige partier af bart sand, har betydet, at egentlige undersøgelser "i marken", som kunne have bekræftet forekomst af markfirben, er undladt.

3.4.66 En fejlagtig vurdering af, at der ikke findes vandhuller på [REDACTED], har betydet, at egentlige undersøgelser "i marken", som kunne have bekræftet forekomst af strandtudse, er undladt.

3.4.67 Observationer foretaget af sagsøger, der er bosiddende i området viser, at de fredede bilag IV arter markfirben og strandtudse har koloniseret sig på og omkring ejendommen [REDACTED]. Observationerne er fotodokumenteret.

3.4.68 Observationerne viser også, at opførelse af sommerhus med tilhørende udendørs faciliteter samt den efterfølgende menneskelige aktivitet, har resulteret i en tilstandsændring for området i strid med naturbeskyttelseslovens § 29 a, stk. 1 og 2, hvilket udelukker dispensation efter § 65, stk. 2, jf. habitatdirektivet.

3.4.69 Det gøres gældende, at der ikke kan gennemføres en lovlig retlig godkendelse af bebyggelsen på [REDACTED] gennem dispensation fra naturbeskyttelsens § 3 på det grundlag.

3.5 Det gøres gældende, at naturbeskyttelseslovens § 8 er tilsidesat

Manglende dispensation til tilstandsændring på matr.nr. 168z og 168n iht. naturbeskyttelseslovens § 8

3.5.1 Det gøres gældende, at ejendommen [REDACTED] er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 8, jf. bestemmelsens stk. 2, nr. 3, der foreskriver et forbud mod ændring i tilstanden af klitfredet arealer.

3.5.2 Af den i bilag 10 tinglyste servitut af 15.10.1936 fremgår det, ejendommen var udtaget af fredning. Fredningen blev pålagt af den daværende Sandflugtskommission, der blev nedlagt i 1961, hvorefter regulering af kommissionens ansvarsområde blev indskrevet i lov om sandflugtens bekæmpelse af 25.03.1961. Ved vedtagelse af lov om naturbeskyttelse af 01.07.1992 blev arealer, der er klitfredede efter den tidligere lov om sandflugtens bekæmpelse indskrevet i lovens § 8, stk. 1:

"Der må ikke foretages ændring i tilstanden af klitfredede arealer. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lign., og arealerne

må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel."

og § 8, stk. 2, nr. 3:

"Følgende arealer er klitfredede: 3) arealer, der er klitfredede efter den tidligere lovgivning om sandflugtens bekæmpelse"

3.5.3 Byggetilladelsen har afstedkommet et sommerhusbyggeri, der har resulteret i en tilstandsændring, der ikke er tilladt efter naturbeskyttelseslovens § 8. Byggetilladelsen er derfor ikke alene meddelt i strid med naturbeskyttelseslovens § 3, men også lovens § 8. Det fremgår af § 37 stk. 2: *"Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse, må der ikke foretages noget, som strider mod de foreslåede fredningsbestemmelser, jf. dog § 50 a".* Den tinglyste adkomst, der påhviler matriklerne på ejendommen Hareklit 14, må henregnes til en sådan offentlig bekendtgørelse.

3.5.4 Der kan ikke gives dispensation til lovens § 8 i medfør af lovens § 65, stk. 2, hvorfor en retlig lovliggørelse af denne grund heller ikke kan finde sted. Af naturbeskyttelseslovens § 65 a fremgår det, at det alene er miljøministeren, der kan gøre undtagelserne til bestemmelsen i § 8, hvorfor kompetencen ikke ligger hos sagsøgte.

3.5.5 Da sagsøgte bliver gjort opmærksom på, at sagsøgtes byggetilladelse strider mod naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 2, nr. 3 (bilag 29) rettes der henvendelse til Kystdirektoratet i sagen i et forsøg på at få servitutten ophævet, hvilket Kystdirektoratet ikke har imødekommet (bilag 32). Servitutten er fortsat gældende og skal respekteres. Samtidig oplyser Kystdirektoratet, at *"I denne sag ligger området inden for §3 natur, hvor kommunerne er myndighed"*, hvilket er i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens §73 stk. 1.: *"Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og af de regler, der er udstedt efter loven, samt af fredningsbestemmelser"*, og videre i naturbeskyttelseslovens §73, stk. 5.: *"Tilsynsmyndigheden skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning"*.

3.5.6 Da Kystdirektoratet henviser til, at det er sagsøgte, der er forvaltningsmyndighed på området, og da sagsøgte ikke har foretaget sig yderligere efter kystdirektoratets svar, retter sagsøgers ægtefælle Kurt Krogsgaard fornyet anmodning til sagsøgte den 29.09.2022 (bilag 33) i sagen: *"Ringkøbing-Skjern Kommune anmodes om at træffe afgørelse om, hvordan Ringkøbing-Skjern Kommune agter at lovliggøre forholdet"*. Sagsøgte svarer den 11.11.2022 (bilag 34): *"Vi har nu undersøgt sagen og henholder os til det svar, som Kystdirektoratet har sendt til Ringkøbing-Skjern"*

Kommune i mail af 19. juni 2019. Det fremgår heraf, at Kystdirektoratet er myndighed inden for klitfredningslinien og strandbeskyttelseslinien, samt at de konkluderer, at ejendommen [REDACTED] ikke ligger indenfor hverken klitfredning eller strandbeskyttelse, og hører derfor ikke under Kystdirektoratets myndighedsområde. Hvis du har yderligere spørgsmål i sagen, henviser vi til Kystdirektoratet". På trods af, at Kystdirektoratet tidligere har oplyst sagsøgte, at det er sagsøgte selv, der har myndighedskompetencen, og at sagen relaterer sig til § 3 natur, og derfor må formodes at skulle indtages i en evt. dispensationssag i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, afviser sagsøgte at foretage sig noget.

3.5.7 Sagsøgte kan ikke frasige sig myndighedskompetencen og pligten til at sikre fredningsbestemmelser overholdt. Dette strider mod, at sagsøgte har udstedt lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til det allerede opførte byggeri.

3.5.8 For yderligere vurdering af sagen henvises til "Vejledning om naturbeskyttelseslovens §3-beskyttede naturtyper (bilag 61), afsnit "4.1.4 Dispensation til ændringer i forhold til § 3 inden for fredede områder":

"Nogle fredninger medfører en yderligere regulering af anvendelsen af § 3-områderne, f.eks. forbud mod gødskning på eller omlægning af arealer, der hidtil har været gødsket eller omlagt. Andre fredninger fastslår blot områdernes status i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Ændring af tilstanden af et § 3-område kræver som alt overvejende hovedregel dispensation fra denne bestemmelse, uanset at området også er fredet, så der tillige skal dispenseres fra fredningen. Ansøgning om ændring af områdets tilstand skal derfor behandles både af kommunen som § 3-myndighed og ofte også af fredningsnævnet. Også plejetiltag i overensstemmelse med en fredning, der indebærer en ændring af tilstanden af et § 3-område, vil kræve en dispensation fra denne bestemmelse (Se afsnit 3.6.26 om naturpleje)"

3.5.9 Der foreligger ikke nogen dispensation fra fredningen.

3.5.10 Det er ubestridt, at der påhviler ejendommen [REDACTED]s to matrikler en tinglyst servitut, der omtaler arealanvendelsen som "fredning", og afviser bebyggelse af enhver art på arealet. Det er ligeledes ubestridt, at servitutens fredningsbestemmelser efter nedlæggelse af sandflugtskommissionen i 1961 blev indskrevet i lov om sandflugtens bekæmpelse af 25.03.1961. Ved vedtagelse af lov om naturbeskyttelse af 01.07.1992 blev arealer, der er klitfredede efter den tidligere lov om

sandflugtens bekæmpelse indskrevet i naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 2, nr. 3.

3.5.11 Sagsøger fastholder, at der påhviler ejendommen [REDACTED], bestående af matriklerne 168z og 168n en § 8 fredning efter naturbeskyttelsesloven, og at denne i øvrigt er tinglyst på ejendommen.

3.5.12 Da Kystdirektoratet ikke har ønsket at annullere deklarationen, hvis det overhovedet ville være muligt, da den nu er indført i naturbeskyttelseslovens § 8, er den fortsat gældende, og skal respekteres. Familien Bruun har ladet ejendommen ligge uberørt af bebyggelse siden overtagelsen i 1985, hvor Karla Bruun overtager ejendommen og bekræfter i skødet, at ville overholde fredningsbestemmelsen (bilag 80). Da nuværende ejer af [REDACTED] ved arv overtager ejendommen i 2009, erklærer ejeren, at vil overholde deklarationen. (bilag 40).

3.5.13 Sagsøgte kan ikke frasige sig myndighedskompetencen og pligten til at sikre fredningsbestemmelser overholdt. Dette strider mod lovligheden af sagsøgtes dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til det allerede opførte byggeri.

Manglende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til udlæg af vej

3.5.14 Dertil kommer, at byggetilladelsen er givet til et sommerhusbyggeri over skelgrænsen mellem ejendommens to matrikler 168z og 168n, hvilket ikke er lovligt jf. byggeloven. Derfor foretages efterfølgende en arealoverførsel (bilag 38) mellem de to matrikler, som begge er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 8. Det gøres gældende, at denne arealoverførsel, som er en forudsætning for, at byggeriet er lovligt, ikke er tilladt jf. naturbeskyttelseslovens § 8. stk. 1: *"Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel."*

3.5.15 Ved arealoverførslen bliver matrikel 168z uden adgang til offentlig vej, hvilket ikke er lovligt jf. lov om udstykning § 18. Derfor udlægges 120m² vej på matrikel 168n som adgangsvej mellem 168z og offentlig vej. Den udlagte vej går over områdets højeste klittop. Der er imidlertid ikke meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til den udlagte vej, hvilket er en forudsætning for arealomlægningen, idet der skal være adgang til offentlig vej fra en matrikel, og adgangen må ikke være midlertidig, jf. Lov om udstykning § 18 (bilag 39).

3.5.16 Da den udlagte vej er en forudsætning for, at arealomlægningen er lovlig, og da areal-omlægningen er en forudsætning for, at sommer-

husbyggeriet er lovligt, gøres det gældende, at den manglende dispensation fra naturbeskyttelsens § 3 til udlæg af vej er hindrende for lovligheden af sagsøgtes lovliggørende dispensation til anlæg efter 1992 på [REDACTED]

Afslutning

3.5.17 På baggrund af ovenstående lægges det til grund, at sagsøgte ikke har foretaget en sådan hensynsafvejning af den beskyttede klithede som foreskrevet i naturbeskyttelsesloven og Vejledningerne hertil.

3.5.18 Sagsøgte er ikke fremkommet med "særlige omstændigheder", der vil kunne berettige en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, og sagsøgtes vurdering af, at bebyggelsen på [REDACTED] ikke har forrykket naturtilstanden i området kan ifølge fremlagte afgørelser ved Miljø- og Fødevarerklagenævnet ikke begrunde en dispensation.

3.5.19 Berettigede forventninger er ikke i sig selv tilstrækkelige til at opnå dispensation fra naturbeskyttelsens § 3, og i øvrigt har sagsøgte ikke påvist, at der skulle foreligge legitime berettigede forventninger hos ejeren, om at måtte opføre nævnte bebyggelse.

3.5.20 Videre har sagsøgte ikke foretaget tilstrækkelige undersøgelser vedrørende bilag IV-arter, og det må konstateres ud fra sagsøgers observationer, at der er bilag IV-arter tilstede i og omkring [REDACTED], hvorfor den af sagsøgte meddelte lovliggørende dispensation alene af denne årsag er ulovlig og ugyldig, også for det tilfælde, at der skulle foreligge "særlige omstændigheder" eller "berettigede forventninger", der ville kunne berettige en dispensation.

3.5.21 Endelig er byggetilladelsen også i strid med naturbeskyttelseslovens § 8, hvorefter en meddelt lovliggørende dispensation til lovens § 3, ikke lovliggør byggeriet.

3.5.22 Det gøres gældende, at de fremlagte anbringender 2-5 vil, hvis de enkeltvis eller samlet tiltrædes af Retten, betyde, at den lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til anlæg opført på ejendommen [REDACTED], matr.nr. 168n, er ulovlig og ugyldig.

..."

Ringkøbing-Skjern Kommune har i sit påstandsdokument anført:

" ...

3. ANBRINGENDER - AFVISNINGSPÅSTANDEN

NBL § 86 bestemmer, hvem der kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet over kommunens afgørelser efter loven. Udover adressaten for afgørelsen og ejeren af den berørte ejendom, er kun offentlige myndigheder og forskellige foreninger mv. klageberettigede. Naboer er ikke klageberettigede efter loven. Det betyder således også, at sagsøgeren ikke var klageberettiget ift. dispensationen (bilag 4).

Det følger af NBL § 88, at afgørelser efter loven kan indbringes for domstolene inden for en frist på 6 måneder. Bestemmelsen regulerer ikke, hvem der er søgsmålsberettigede, men det antages, at manglende klageret efter § 86 ikke i sig selv udelukker, at der kan foreligge søgsmålsret.

Det må derfor bero på en selvstændig vurdering, om sagsøgeren har en så væsentlig, individuel og konkret interesse i det spørgsmål, som kommunen har taget stilling til i den anfægtede dispensation, at der foreligger søgsmålsret.

Om en sådan interesse foreligger, beror ikke på en abstrakt vurdering, men må nødvendigvis vurderes i forhold til den konkrete afgørelse og hjemmelsgrundlaget herfor, dvs. NBL §§ 3 og 65, stk. 2, samt habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1.

Det fremgår af stævningen, at sagsøgerens primære interesse i søgsmålet er en fjernelse af [REDACTED], som efter sagsøgerens opfattelse er til skade for sagsøgerens udsigt qua *"direkte udsyn til sommerhuset"* og til gene for sagsøgeren qua *"den store menneskeaktivitet som følge af udlejning"*.

Sagsøgerens interesse i sagen angår således ikke som sådan naturbeskyttelsen, men er et udtryk for et ønske om på den ene eller anden måde at forhindre byggeri af et sommerhus på naboejendommen. Sagsøgerens tilgang hertil har fra sagens start været potentielle indbliksgener og gener fra støj og øget trafik fra det nye sommerhus på nabogrunden, jf. den indledende korrespondance fra april 2017 til foråret 2018 (bilag 11, 50, 12 og B).

Konstateringen af, at der i sagen kunne være en mulig § 3 problemstilling, jf. korrespondancen fra maj til september 2018 (bilag 15-27), ændrer ikke på, at sagsøgerens interesse i sagen er at få fjernet det sommerhus, som sagsøgeren fra sagens start i 2017 og længe før § 3 spørgsmålet opstod, som nabo har fundet meget generende (indblik, "belusing", trafik osv., altså typiske naboindsigelse).

Sådanne nabointeresser varetages ikke ved behandling af dispensationsansøgninger efter NBL § 3. Det fremgår eksplicit af afs. 3.7.3 i Miljøstyrelsens Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper (december 2019), hvor det anføres:

"3.7.3 Nabointeresser skal ikke varetages

I vurderingen af dispensationsansøgninger indgår en bedømmelse af områdets nærmere naturmæssige værdi. Heri kan indgå ikke blot en biologisk bedømmelse, men f.eks. også landskabelige eller kulturhistoriske hensyn kan tages i betragtning, jf. naturbeskyttelseslovens § 1. Derimod er generelle nabointeresser ikke omfattet af de hensyn, der skal varetages."

Hensyn vedrørende sikring imod indblik- og skyggegener, samt hensyn vedrørende bebyggelsens omfang og placering, herunder til sagsøgerens udsyn, og hensynet til områdets anvendelse, herunder muligheden for anvendelse til sommerhus med mulighed for udlejning, varetages derimod af byggeloven og planloven. Med udgangspunkt heri blev lokalplan 55 vedtaget i 1995 (bilag A). Byggetilladelsen til [REDACTED] fra maj 2017 (bilag 1), blev udstedt på grundlag heraf.

De hensyn og betragtninger, som efter sagsøgerens opfattelse er tilside-sat ved opførelsen af sommerhuset på [REDACTED], varetages således ikke af NBL, men af byggeloven og planloven, samt den for området gældende lokalplan.

Disse hensyn kan derfor ikke påberåbes til støtte for, at sagsøgeren skulle have en væsentlig, individuel interesse i et søgsmål vedrørende kommunens dispensation fra NBL § 3, stk. 2.

I tilslutning hertil henvises der *for det første* til, at såvel Planklagenævnet som Byggeklageenheden begge afviste, at sagsøgeren havde en individuel og væsentlig interesse og dermed partsstatus i de indgivne klager over byggetilladelsen til [REDACTED] efter henholdsvis planloven og byggeloven (bilag C og D). Det kan således lægges til grund, at sagsøgeren i forhold til byggeriet på [REDACTED] end ikke havde partsstatus efter den lovgivning, som netop varetager sagsøgerens interesser som nabo.

Hvis en grundejer ikke anses som part og klageberettiget efter plan- og/eller byggeloven, vil den pågældende normalt heller ikke være søgsmålsberettiget efter disse love. Det er derfor tvivlsomt, om sagsøgeren

ville havde været søgsmålsberettiget i en sag om Harreklit 14's overensstemmelse med plan og/eller byggeloven, selv om disse regler også varetager nabointeresser.

Der henvises *for det andet* til, at sagsøgerens primære anbringender til støtte for ugyldighedspåstanden - i modsætning til de oprindeligt fremsatte indsigelser – angår synspunkter om områdets særlige naturværdi og om risikoen for beskadigelse af yngle- og rasteområder for bilag IV arter. Disse hensyn og interesser er relevante i klagesager efter NBL, men varetager ikke nabohensyn, og sagsøgerens påberåbelse heraf kan ikke begrunde, at sagsøgeren har søgsmålskompetence under sagen.

En accept af søgsmålskompetence ift. kommunens § 3 dispensation af de af sagsøgeren påberåbte grunde, ville i realiteten være udtryk for en omgåelse af planlovens klage- og søgsmålsfrister, som sagsøgeren ikke iagttog, da sagsøgeren i maj 2017 blev bekendt med byggetilladelsen.

Sagsøgerens henvisning til "en stor og beskyttelsesmæssig interesse i natur og miljø i området" kan heller ikke begrunde en søgsmålskompetence for sagsøgeren. Der er tale om en overordnet og generel interesse i, hvornår der kan hhv. ikke kan meddeles dispensation fra NBL § 3, som ikke adskiller sig fra den interesse, som andre borgere har heri, jf. den i stævningen påberåbte dom i MAD 2010.2680 B.

Den anlagte retssag skal derfor afvises som følge af manglende søgsmålskompetence.

4. ANBRINGENDER - FRIFINDELSESPÅSTANDEN

4.1 Overordnede bemærkninger

Det gøres overordnet gældende, at Ringkøbing-Skjern Kommunes dispensation af 7. februar 2023 fra NBL § 3, stk. 2, jf. § 65, stk. 2, er lovlig og gyldig. Afgørelsen blev truffet efter forudgående gennemgang og undersøgelser af de relevante forhold og på et oplyst grundlag.

Ringkøbing-Skjern Kommune har lagt til grund, at [REDACTED] er omfattet af NBL § 3, stk. 2, og har med rette vurderet, at der i sagen er tale om et sådan særligt tilfælde, at det kan begrunde en lovliggørende dispensation til det opførte sommerhus med tilhørende udhus og terrasse mv., jf. NBL § 65, stk. 2.

Dispensationen er heller ikke i strid med de internationale forpligtelser, som skal indgå ved administrationen af dispensationer efter NBL § 65,

stk. 2, herunder i relation til Natura 2000 eller beskyttede dyrearter (bilag IV arter), jf. habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1.

Disse overordnede bemærkninger uddybes i det følgende.

Hvis retten måtte finde grundlag for at tilsidesætte kommunens afgørelse, gøres det gældende, at det i givet fald må føre til hjemvisning til kommunens fornyede behandling af sagen.

4.2 Der er ikke grundlag for at tilsidesætte dispensationen efter NBL § 65, stk. 2

4.2.1 Der henvises til begrundelsen i Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse om dispensation

Den anfægtede dispensation indeholder en udførlig begrundelse, hvor til der henvises (bilag 4, s. 3-4).

Ringkøbing-Skjern Kommune henviser til, at dispensation alene kan meddeles i særlige tilfælde, og at privatøkonomiske hensyn ikke kan begrunde dette, men at en ansøgers berettigede forventninger kan indgå i afvejningen.

Ringkøbing-Skjern Kommune redegør i tilslutning hertil for den særlige planlægningsmæssige historik for sommerhusområderne på Holmsland Klit, jf. ovenfor i afs. 2.2.

Ringkøbing-Skjern Kommune henviser i forlængelse heraf til 5 afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvor nævnet inden for disse områder har truffet afgørelse om stadfæstelse af dispensationer til nye sommerhuse (afgørelserne er fremlagt som bilag G4, G5, G3, G12 og G9). Der er tillige henvist til 2 afgørelser, hvor dispensationer for nye sekundære bebyggelser i tilslutning til eksisterende sommerhuse er blevet ophævet (afgørelserne er fremlagt som bilag G11 og G10, men er ikke relevante for nærværende sag).

Ud fra en samlet vurdering og afvejning af den konkrete sag, herunder med inddragelse af områdets karakter, udbygning og naturinteresser, områdets særlige planlægningsmæssige historik og grundejerens forventninger og gode tro, traf Ringkøbing-Skjern Kommune herefter afgørelse om lovliggørende dispensation fra NBL § 3, stk. 2, til det allerede opførte sommerhus på [REDACTED]

Sagsøgeren har ikke påvist forhold, som kan begrunde en tilsidesættelse af Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse herom, eller den skønmæssige afvejning, som ligger til grund herfor.

4.2.2 Der er med rette henset til grundens placering i et udbygget sommerhusområde

Der henvises herved til, at Ringkøbing-Skjern Kommune med rette lagde vægt på, at dispensationen ikke vil indebære en væsentlig forrykning af den overordnede beskyttelse efter NBL § 3, stk. 2, i området.

Harreklit 14 grænser op til bebyggede arealer, og er beliggende i et sommerhusområde, som i dag er udbygget. Det var ligeledes tilfældet pr. 1. juli 1992 og i 1995, da lokalplan 55 blev vedtaget. Der henvises til det anførte herom i lokalplanens redegørelse (bilag A, s. 2 og 3). Der henvises ligeledes til lokalplanens kortbilag, hvoraf det fremgår, at også delområde I reelt var fuldt udbygget (undtagen [REDACTED]). Det fremgår også af de fremlagte luftfotos, herunder bilag H.

Placeringen af den tilladte bebyggelse mv. på Harreklit 14 i forhold til den nærmeste bebyggelse og området som sådan, er således indgået i afvejningen, hvilket under de konkrete omstændigheder ikke er i strid med hensynene bag beskyttelsen, og heller ikke er til hinder for den meddelte dispensation.

Det er ligeledes i overensstemmelse med Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis, hvorved der henvises til de fremlagte afgørelser i bilag G1-G7, G9 og G12. Disse afgørelser angik tilmed dispensationer til nyopførelse af sommerhuse og ikke lovliggørelsessager som den aktuelle.

Det projekt, hvortil der er meddelt dispensation overstiger endvidere ikke det, som er sædvanligt og nødvendigt for et almindeligt sommerhus, og bebyggelsen ligger samlet. Der er således ikke tale om supplerende bebyggelse til eksisterende sommerhuse, hvor Miljø- og Fødevarerklagenævnet har anlagt en mere restriktiv tolkning, også inden for de omhandlede områder på Holmsland Klit, jf. afgørelserne G10 og G11 (som i øvrigt heller ikke angik lovliggørelse)

Dispensationen angår *ikke* udlæg af vejareal på 120 m², hvilket således *ikke* er genstand for sagen. Udlægget medfører i øvrigt heller ikke en tilstandsændring (udlægget indebærer ikke anlæg af vejen).

4.2.3 Der er med rette henset til den planmæssige forhistorie og forventninger i tillid hertil

Ringkøbing-Skjern Kommune har ligeledes med rette lagt vægt på, at der i denne sag foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde en dispensation, herunder særligt områdets konkrete planlægningsmæssige forhistorie. Der henvises til beskrivelsen heraf i afgørelsen og ovenfor i afs. 2.2, samt den mere udførlige redegørelse herfor i kommunens indlæg til Ankestyrelsen (bilag F, afs. 3, s. 3-5).

Det er ligeledes i overensstemmelse med Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis, hvorved der igen henvises til de fremlagte afgørelser i bilag G, herunder bilag G1-G7, G9 og G12, der som anført tilmed angik dispensationer til nyopførelse af sommerhuse og ikke lovliggørelsessager som den aktuelle.

Der er heller ikke efter fremlæggelsen af bilag G fremkommet afgørelser fra områderne på Holmsland Klit, hvor Miljø- og Fødevareklagenævnet har anlagt en anden eller mere skærpet vurdering af kommunens dispensationer i forhold til nye sommerhuse på ubebyggede sommerhusgrunde.

Der er heller ikke fremkommet afgørelser, hvor nævnet har tilsidesat en af kommunens mange *lovliggørende* dispensationer til allerede opførte sommerhuse på hidtil ubebyggede sommerhusgrunde svarende til dispensationen til Harreklit 14. DN, som har påklaget andre dispensationsafgørelser inden for området, har så vidt ses valgt ikke at påklage sådanne dispensationer.

De afgørelser, som sagsøgeren har henvist til i stævningen og i senere processkrifter, er ikke relevante ved den konkrete sags bedømmelse.

Sagsøgeren har bl.a. henvist til afgørelserne i NKO 178 og NKO 241 (bilag 59 og 59). Miljø- og Fødevareklagenævnet henviste imidlertid tillige til disse afgørelser ved behandlingen af klagerne over dispensationer på Holmsland Klit (bilag G med underbilag), og var således fuldt opmærksom herpå.

Henvisningen til NMK-510-00163 er heller ikke relevant (bilag 5). Afgørelsen angik et projekt med 10 boliger i en mose og er derfor ikke sammenlignelig. Afgørelsen er herudover omtalt i afs. 3.4.2 i vejledningen til NBL § 3, hvorfor det kan lægges til grund, at Miljø- og Fødevareklagenævnet var opmærksom på denne afgørelse, da nævnet behandlede klagesagerne i bilag G. Det kan derfor blot konstateres, at nævnet i modsætning til NMK-510-00163 fandt, at der for det aktuelle sagskom-

pleks er grundlag for at tillægge den særlige planlægningsmæssige forhistorie vægt, jf. det anførte herom i afgørelserne.

De øvrige klagenævnsafgørelser, som sagsøgeren har henvist til, er i lyset af de konkrete afgørelser fra netop Holmsland Klit (bilag G) heller ikke relevante ved sagens bedømmelse.

Det bestrides ikke, at praksis for dispensation fra NBL § 3, stk. 2, er restriktiv. De enkeltstående klagenævnsafgørelser, som sagsøgeren henviser til, må imidlertid sammenholdes med, at Miljø- og Fødevareklagenævnet netop har vurderet, at der foreligger helt særlige forhold for aftaleområderne på Holmsland Klit, herunder delområde I i lokalplan 55. Denne praksis er retningsgivende for kommunens fremtidige administration af sammenlignelige dispensationer inden for disse områder.

Det var derfor med rette, at Ringkøbing-Skjern Kommune tog afsæt heri i dispensationen til Harreklit 14.

4.2.4 Der er med rettet taget hensyn til grundejerens forventninger og gode tro

Der er ikke grundlag for at anfægte grundejerens forventninger til at kunne opføre det omhandlede sommerhus i det udlagte sommerhusområde, eller for at anfægte grundejerens gode tro om, at opførelse af sommerhuset ikke forudsatte dispensation fra NBL § 3, stk. 2.

Lokalplanens redegørelse angiver ikke, at dennes virkeliggørelse er afhængig af dispensation fra NBL § 3, stk. 2, fra (dengang) amtet, hvilket var og er et krav iht. planlovens § 16, stk. 2.

Det kan ikke tillægges betydning, hvorvidt ejeren kan have haft viden om, at ejendommens arealer opfyldte betingelserne for at være beskyttet natur, jf. sagsøgerens henvisning til ansøgningen om et nedsivningsanlæg fra 2017 (bilag 7). Som der er redegjort for ovenfor, var der på daværende tidspunkt en almindelig antagelse om, at området var undtaget fra beskyttelsen, som følge af den særlige planlægningsmæssige historik.

Som anført anlagde først Ringkøbing Amt og Holmsland Kommune og senere Ringkøbing-Skjern Kommune generelt den vurdering, at der kunne gives byggetilladelser til nye sommerhuse i de lokalplanlagte sommerhusområder uden inddragelse af spørgsmålet om dispensation fra NBL § 3.

Det må således utvivlsomt lægges til grund, at grundejeren ligeledes har haft en forventning herom. Det blev også lagt til grund af Miljø- og Fødevareklagenævnet i afgørelserne i bilag G.

4.2.5 Det skal tillægges vægt, at der er tale om lovliggørelse af allerede opført byggeri

De fremlagte afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. bilag G, angår alle dispensationer til *nybyggeri*. Herved adskiller disse sager sig fra nærværende sag, som er en lovliggørende dispensation til et allerede opført sommerhus.

Udover de saglige og lovlige hensyn, som Miljø- og Fødevareklagenævnet med rette tillagde betydning for *nye* sommerhuse inden for bl.a. lokalplan 55, gør en ansøgers berettigede forventninger og gode tro sig i særlig grad gældende, når der som i den aktuelle sag er tale om en *lovliggørelsessag*, ligesom spørgsmålet om proportionalitet tillige skal indgå som et sagligt hensyn i afvejningen.

Der henvises herved til den gældende praksis herfor, som bl.a. tager afsæt i betænkning 981/1983 om håndhævelse af bygge- og miljølovgivningen. Disse principper gælder også ved behandling af lovliggørende dispensationssager efter NBL § 3, jf. herved også afs. 3.7.9 i vejledningen til NBL § 3.

De særlige hensyn, som ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnet gælder for de tidligere aftaleområder, gælder derfor i endnu højere grad i den aktuelle sag, hvor der er tale om en lovliggørende dispensation, og hvor et afslag derfor vil være så meget desto mere indgribende over for ejeren.

Også af denne grund inddrog Ringkøbing-Skjern Kommune med rette hensynet til grundejerens forventninger og gode tro i afvejningen.

4.3 Dispensationen er ikke i strid med internationale forpligtelser

4.3.1 Generelt om forpligtelsen til undersøgelse i forhold til yngle- og rastesteder for bilag IV arter

Det følger af habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1., nr. 1, at der ikke kan gives dispensation fra bl.a. NBL § 3, hvis det ansøgte kan: "*beskadige eller ødelægge yngle- eller rastesteder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a*".

Spørgsmålet om, i hvilket omfang en myndighed er forpligtet til at foretage konkrete undersøgelser af bilag IV-arters forekomst og omfanget af disse, er ikke nærmere reguleret lovgivningen. Undersøgelsespligtens omfang afhænger således af det ulovbestemte officialprincip, hvorefter myndigheden (kommunen) skal oplyse sagen, så den har et fyldestgørende grundlag at træffe afgørelse på.

Det er almindeligt anerkendt i praksis, at der i sager om vurdering af bilag IV-arter kan foretages en indledende vurdering af, om de konkrete aktiviteter, som et projekt giver mulighed for, vil kunne beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder. Det kan ske ud fra en faglig viden om arternes overordnede fordeling, levevis og levesteder. Først i de situationer, hvor en sådan indledende vurdering viser, at bilag IV-arter kan påvirkes af et projekt, vil myndigheden skulle belyse sagen nærmere for at vurdere, om yngle- og rasteområder bliver beskadiget eller ødelagt.

Der kan fx henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse i sag 20/02833 (bilag G5), om Ringkøbing-Skjern Kommunes dispensation fra NBL § 3 til *nyopførelse* af et sommerhus i beskyttet hede.

Klageren (DN) havde bl.a. gjort gældende, at kommunen ikke havde undersøgt tilstedeværelsen af markfirben i tilstrækkeligt omfang. Kommunen havde i sagen *ikke foretaget nogen konkrete undersøgelser, men havde vurderet, at arealet ikke indeholdt den fornødne topografiske variation eller åbne sandflader, som er afgørende for markfirben.*

Miljø- og Fødevareklagenævnet **stadfæstede** kommunens afgørelse og vurderingsgrundlag, og udtalte:

"Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, bl.a. på baggrund af beskrivelser af markfirbens levevis, historiske luftfotos fra 2019 og 2020, at matriklen ikke er egnet yngle- og rasteområde for markfirben. Der forekommer ikke områder med blottet sand eller klitter, hvor der er delvist åbent ned til sandet, hvor markfirbenet kan yngle. En stor del af matriklen er herudover tilgroet med rynket rose, som ikke er egnet yngle- eller rasteområde for markfirben."

Det følger således af praksis, at konkrete undersøgelser for bilag IV-arter ikke er påkrævet, hvis det på forhånd kan udelukkes, at de aktiviteter som et projekt giver mulighed for, vil kunne beskadige eller ødelægge et yngle- eller rasteområde.

Det samme gælder, hvis det på baggrund af almindelige viden om en arts levestandard kan udelukkes, at den pågældende art anvender en lokalitet som yngle- eller rasteområde. I sådanne tilfælde kan en såkaldt skrivebordsvurdering altså være tilstrækkelig.

4.3.2 Ringkøbing-Skjern Kommunes dispensation er ikke i strid med habitatbekendtgørelsens § 10

Det bestrides, at Ringkøbing-Skjern Kommune i den aktuelle dispensation til [REDACTED] (bilag 4) har tilsidesat forpligtelsen i habitatbekendtgørelsens § 10.

Der henvises i første række til kommunens begrundelse i dispensationen (bilag 4, s. 3-4), hvor der er særlig omtale af spidssnudet frø/strandtudse og af markfirben, samt redegørelse for, hvorfor kommunen i den konkrete sag ikke vurderer, at disse arters yngle- og rasteområder vil blive påvirket.

Der kan i tilslutning hertil også henvises til det af kommunen udarbejdede hjælpebilag (bilag J).

Om kommunens vurdering anføres det opsummerende i bilag 4: *"På grundlag af gennemgang af databaser, faglig viden om arternes yngle- og rasteområder samt screening af kort vurderes det, at projektet ikke er i konflikt med beskyttelsen af bilag IV-arterne og ikke vil skade yngle- og rastområder for arterne"*.

Det gøres gældende, at der ikke er grundlag for at anfægte denne vurdering, og at vurderingen er sket på korrekt og tilstrækkeligt oplysningsgrundlag.

I dispensationen har Ringkøbing-Skjern Kommune med henvisning til Faglig rapport nr. 635 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt kommunens øvrige kendskab anført, at det er kommunens umiddelbare vurdering, at der kan være bl.a. markfirben i lokalområdet.

Kommunen redegør herefter for, hvilke kvaliteter et areal skal besidde for, at dette er egnet som yngle- eller rasteområde for markfirbenet. Dette sker bl.a. med henvisning til *"Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning"*, udgivet af Danmarks Miljøundersøgelser (DMU) i 2007.

Kommunen vurderer herefter på grundlag af gennemgang af relevante databaser, faglig viden om arternes yngle- og rasteområder samt scree-

ning af luftfotos, at det kan udelukkes, at projektet vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for markfirbenet.

Modsat det af sagsøgeren anførte er der således tale om en samlet vurdering, hvor der er lagt vægt på en række elementer, herunder almindelig faglig viden om markfirbenets levevis, luftfotos og registreringer i relevante databaser. Ringkøbing-Skjern Kommune har (modsat det af sagsøgeren anførte) i afgørelsen med rette kunne afvise, at det ansøgte ville kunne beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arterne strandtudse og odder, jf. det anførte herom i afgørelsen.

Det gøres således gældende, at Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering af bilag IV-arter er fuldt ud i overensstemmelse med praksis på området. Af samme grund bestrides det, at kommunen har tilsidesat sin forpligtelse til at oplyse sagen tilstrækkeligt.

Sagsøgeren har hverken godtgjort eller sandsynliggjort, at dispensationen skulle lide af retlige mangler i relation hertil, og har således ikke løftet sin bevisbyrde. Sagsøgerens betragtninger i processkrift 1 og 2 og de mange bilag, som er fremlagt i tilknytning hertil, ændrer ikke herpå. Det anførte kan ikke føre til, at Ringkøbing-Skjern Kommunes faglige vurdering i dispensationsafgørelsen kan tilsidesættes.

Det gælder særligt i den aktuelle sag, hvor der er tale om en *lovliggørende* dispensation. Sommerhuset var allerede opført ved dispensationssagens behandling, hvorfor det ikke var muligt at foretage yderligere faktiske undersøgelser af, om det berørte areal, kan have været et yngle- eller rasteområde for markfirbenet. Ringkøbing-Skjern Kommune måtte derfor ved vurderingen nødvendigvis forlade sig på almindelig faglig viden om markfirbenets levevis sammenholdt med historiske fotos af arealet samt data om tilstedeværelsen af bilag IV-arter i området i øvrigt.

4.3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse i bilag G7 støtter ikke sagsøgerens synspunkter

Sagsøgeren henviser i replikken til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse i sag 20/03156 om Ringkøbing-Skjern Kommunes dispensation fra NBL § 3 til *nyopførelse* af et sommerhus på Sommervej 10B (fremlagt som bilag G7). Sommervej 10B ligger også inden for lokalplan 55.

Klagen over kommunens afgørelse (bilag 62) var indgivet af DN (bilag 63), som bl.a. gjorde gældende, at sagen ikke var tilstrækkeligt oplyst i forhold til vurderingen af det ansøgte påvirkning af bilag IV-arter, herunder markfirbenet. Som det fremgår af bilag G7 tiltrådte Miljø- og Fødevareklagenævnet, at spørgsmålet om markfirben ikke var undersøgt tilstrækkeligt, hvorfor afgørelsen blev ophævet og hjemvist.

Som anført i replikken (og i bilag G) meddelte Ringkøbing-Skjern Kommune efter fornyet behandling af sagen i februar 2022 en ny dispensation til *nyopførelse* af et sommerhus på Sommervej 10B (bilag 43). I relation til spørgsmålet om yngle- og rastesteder for bilag IV arter blev dispensationen meddelt efter supplerende gennemgang af luftfotos og kortbilag samt besigtigelse.

Det medgives, at det fejlagtigt er anført, at der ikke er registreret markfirben indenfor en radius af 5 km fra sommerhusgrunden, da afstanden til den nærmeste observation retteligt er ca. 600-700 m. Det ændrer dog ikke på kommunens vurdering af, at Sommervej 10B ikke havde karakter af et yngle- eller rasteområde, og det har heller ingen betydning for nærværende sag.

Dispensationen (bilag 43) er endelig. DN fandt således *ikke* anledning til at indbringe den nye dispensation for Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det skal sammenholdes med, at det var DN, som havde påklaget den oprindelige dispensation, at DN har stor erfaring med vurdering af kommuners § 3 dispensationer, og endelig at DN i særlig grad var og er meget involveret i sagskomplekset om § 3 problemstillingerne for de områder på Holmsland Klit, som med lokalplaner i 1990'erne blev overført til sommerhusområder, og i den forbindelse har påklaget flere af kommunens dispensationer, jf. bilag G1-G12.

Den anfægtede *lovliggørende* dispensation til opførelse af et sommerhus på [REDACTED] (bilag 4) blev meddelt *efter* den fornyede dispensation fra februar 2022 til *nyopførelse* af et sommerhus på Sommervej 10B, som ikke blev påklaget af DN (bilag 43). Samlet set underbygger sidstnævnte afgørelse således, at der ikke er grundlag for at anfægte kommunens vurdering i den aktuelle sag.

4.3.4 Kommunens brug af databaser er sædvanlig og kan ikke føre til en tilside-sættelse

Sagsøgeren kommenterede i replikken validiteten af særligt en af de anvendte databaser (Naturbasen). Herudover kritiserer sagsøgeren det forhold, at kommunen lægger Miljøstyrelsens registreringer til grund

for sine vurderinger. Sagsøgeren anførte endvidere, at det ikke fremgår af den anfægtede dispensation af 7. februar 2023, at Naturbasen er anvendt i forbindelse med den foretagne vurdering.

Hertil bemærkes, at brug af oplysninger fra databaser, herunder Naturbasen, er almindeligt anerkendt i Miljø- og Fødevareklagenævnets og Planklagenævnets praksis.

Det er korrekt, at det ikke er udspecificeret, at Naturbasen er anvendt, men det fremgår tydeligt af afgørelsen, at der er foretaget en gennemgang af "databaser".

Der henvises endelig til, at data fra de anvendte databaser som anført ovenfor i afs. 3.2.2 ikke står alene, men udgør et element af grundlaget for den samlede vurdering.

4.3.5 Særligt om markfirben, herunder sagsøgerens egne fotos mv.

Ringkøbing-Skjern Kommune har med rette haft særlig fokus på vurderingen af det ansøgte potentielle påvirkning af markfirben, jf. det anførte herom i afgørelsen.

Kommunen kunne i den forbindelse konstatere, at der, før grunden blev bebygget, ikke forekom blottede sand-/jordforekomster, som kunne opvarmes af solen, og hvor markfirben foretrækker at raste og/eller lægge sine æg. Til illustration heraf er som bilag I fremlagt luftfoto fra 2016, hvoraf det fremgår, at grunden tværtimod fremstod med tæt vegetation og stedvist ret tilgroet.

Sagsøgerens egne observationer kan i den forbindelse ikke tillægges særskilt betydning. At der måtte være set en enkeltstående "strejfer" indebærer ikke, at arealet får karakter af yngle- eller rasteområde for den pågældende art. Bilag IV arter kan vandre mellem egnede områder, men det indebærer ikke, at ruten fra område til område får karakter af et yngle- eller rasteområde.

Tilsvarende kan den fremlagte "redegørelse for mangelfuld undersøgelsesmetode for markfirben" af 22. november 2022 (bilag 81) ikke tillægges nogen betydning ved sagens bedømmelse. Det bemærkes, at redegørelsen er udarbejdet af sagsøgerens ægtefælle.

Beskyttelsen af yngle- og rasteområder, jf. habitatbekendtgørelsens 10, stk. 1, nr. 1, er afgrænset til at omfatte yngle- og rasteområder. Det fremgår i overensstemmelse hermed af *Vejledning til bekendtgørelse*

nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, at:

"Yngle- eller rasteområderne er en vigtig del af bilag IV-arternes levesteder. Yngle- eller rasteområderne må ikke beskadiges eller ødelægges, jf. habitatbekendtgørelsens § 10.

Beskyttelsen gælder ikke for områder, hvor arterne søger føde, medmindre de samtidig bruges som yngle- eller rasteområde."

Det forhold, at der er observeret enkelte individer i et område, er således ikke ensbetydende med, at et sådant areal udgør et yngle- eller rasteområde for arten.

Det bestrides herudover, at sagsøgeren har påvist, at der, før grunden blev bebygget, forekom blottede sand-/jordforekomster, som kunne opvarmes af solen, og hvor markfirben foretrækker at raste og/eller lægge sine æg.

Det fremlagte bilag 47 dokumenterer ikke, at det område, som omfattes af dispensationen, er eller har været yngle- eller rasteområder for markfirbenet. De med processkrift 1 og 2 fremlagte bilag godtgør eller sandsynliggør heller ikke dette.

4.3.6 Særligt om strandtudse

I relation til det anførte om yngle- og rastesteder for strandtudse fastholdes det, at der ikke findes vandhuller eller fugtige arealer på ejendommen, hvorfor det kan udelukkes, at projektet for sommerhuset vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for strandtudsens. Der kan ligeledes henvises til det som bilag J fremlagte hjælpebilag.

Sagsøgeren har ikke godtgjort sine synspunkter nærmere. Ringkøbing-Skjern Kommune bestrider ikke, at der i nærområdet kan findes strandtudse, herunder antagelig øst for vejen i det lave og fugtige område.

Der er eller var derimod ikke habitater på [REDACTED], som er attraktive for strandtudsens (tørt og med tæt og forholdsvis høj vegetation). Det bestrides således, at bebyggelsen [REDACTED] har påvirket strandtudsens levevis i området.

De med processkrift 1 og 2 fremlagte bilag, eller de med meddelelsen af 10. oktober 2024 fremlagte bilag 93 og 94 godtgør eller sandsynliggør heller ikke dette.

Det bemærkes supplerende hertil, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i ovennævnte afgørelse 20/03156 (bilag G7) afviste, at denne matrikel var egnet yngle- og rastested for strandtudse og spidssnudet frø, da matriklen fremstod, tør og uden vandsamlinger, og der var ca. 1,8 km til nærmeste sø. Samtidig vurderede nævnet på baggrund af beskrivelser af levevis, udbredelse mv., at matriklen ikke var ynglerasteområde for flagermus, da der ikke fandtes træer på matriklen.

Afgørelsen illustrerer således for det første, at en skrivebordsvurdering kan være fuldt ud tilstrækkelig til at vurdere, hvorvidt en ejendom er egnet som yngle- eller rasteområde for en given art.

Det fastholdes herudover og for det andet, at afgørelsen underbygger kommunens vurdering i den konkrete sag vedrørende [REDACTED], da begge ejendomme ligger inden for lokalplan 55, og da de af nævnet beskrevne karakteristika for Sommervej 10B ligeledes gør sig gældende for [REDACTED]

Det er således fortsat kommunes vurdering, at der ikke findes velegnede vandhuller til strandtudse i nærheden til [REDACTED]. Det er kommunens vurdering, at det område med strandeng som sagsøger henviser til, ikke udgør et yngleområde. Strandsumpen, som sagsøger henviser til, vurderes endvidere ikke at være et yngleområde. Dette skal bl.a. ses i lyset af, at rørskoven står meget tæt.

I lighed med det anførte ovenfor vedrørende markfirbenet gøres det gældende, at sagsøgerens egne observationer ikke kan tillægges særskilt betydning, ligesom der også i relation til strandtudsens og andre arter henvises til, at det forhold, at der eventuelt er observeret enkelt individer i et område ikke betyder, at det pågældende areal, udgør et yngle- eller rasteområde for vedkommende art.

4.4 De øvrige forhold påberåbt af sagsøgeren kan ikke føre til dispensationens ugyldighed

4.4.1 Prøvelsens genstand og afgrænsning

Sagsøgeren har nedlagt anerkendelsespåstand om, at den lovliggørende dispensation af 7. februar 2023 (bilag 4) er ulovlig og ugyldig. Den lov-

liggende dispensation udgør derfor rammen for, hvad der kan prøves under sagen.

De af sagsøgeren påberåbte overskridelse af andre regler og anden lovgivning, kan derfor ikke føre til, at dispensationen fra NBL § 3, stk. 2, ophæves. Ringkøbing-Skjern Kommune er herudover ikke enig i det anførte fra sagsøgerens side, jf. nedenfor.

4.4.2 Servitutten fra 1936 og klitfredningsbeskyttelsen i NBL § 8 er uden betydning

Sagsøgeren har henvist til, at de skete ændringer på [REDACTED], herunder den tidligere gennemført arealoverførsel, ligeledes er i strid med NBL § 8 om beskyttelsen af klitfredede arealer.

Hertil bemærkes for det første, at forholdet til NBL § 8 er uden betydning for gyldigheden af den dispensation, som rent faktisk er meddelt fra NBL § 3, stk. 2, og som er genstand for den anlagte sag.

Ringkøbing-Skjern Kommune er herudover ikke enig i, at Harreklit 14 er omfattet af klitbeskyttelsen i NBL § 8. Harreklit 14 ligger ud til Ringkøbing Fjord, som ikke omfattes af NBL § 8. Harreklit 14 er heller ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen ift. Ringkøbing Fjord, jf. NBL § 15 (strandbeskyttelsen dækker kun arealer på den østlige side af Harreklit).

Som anført er servitutten fra 1936 (bilag 10) og sommerhusets forhold til klitfredningsbeskyttelsen i NBL § 8 ikke til prøvelse i denne sag, og disse forhold er uden betydning for gyldigheden af kommunens lovgørende dispensation fra § 3 beskyttelsen.

Ringkøbing-Skjern Kommune er slet ikke myndighed ift. NBL § 8, men har som det fremgår fremsendt servitutten til Kystdirektoratet, som er tilsynsmyndighed ift. § 8, jf. NBL § 73, stk. 2, og som svarede ved mail af 29. juni 2019 (bilag 32).

Uden at det har nogen betydning for den aktuelle sag om dispensation fra NBL § 3, fremgår det af Kystdirektoratets mail, at det opførte sommerhus *ikke* er i strid med hverken klitfredningsbeskyttelsen i NBL § 8 eller strandbeskyttelseslinjen i NBL § 15. Hvis Kystdirektoratet modsat havde vurderet, at sommerhuset var i strid med en af disse bestemmelser, ville det i øvrigt have været Kystdirektoratet, og ikke kommunen, som havde været forpligtet til at foranledige forholdet lovliggjort, jf.

NBL § 73, stk. 5, da Kystdirektoratet er tilsynsmyndighed efter §§ 8 og 15, jf. § 73, stk. 2.

Mht. servitutten fremgår det af bilag 32, at Kystdirektoratet anser sig som påtaleberettiget. En eventuel modstrid mellem opførelsen af sommerhuset og den gamle servitut kunne derfor have været påtalt af Kystdirektoratet, men det fremgår, at Kystdirektoratet ikke ønsker at udnytte sin påtaleret i denne sag.

4.4.3 Det anførte om udstykning/ommatrিকulering og udlæg af vej, samt forholdet til lokalplan 55 er uden betydning for gyldigheden af den meddelte § 3 dispensation

Mht. *den matrikulære sag og vejudlægget* (replikkens s. 11) blev der i 2017 gennemført en arealoverførsel, hvor 1.109 m² blev overført fra matr.nr. 168z til 168n, og der blev i samme forbindelse på matr.nr. 168z udlagt 120 m² til brug for adgangsvej til matr.nr. 168n, jf. den skematiske redegørelse fra 2017 (bilag 38). Disse forhold omfattes ikke af kommunens lovliggørende dispensation fra NBL § 3, og kan derfor ikke prøves under sagen eller føre til, at dispensationen tilsidesættes som ugyldig.

Ringkøbing-Skjern Kommune er i øvrigt ikke enig i, at den matrikulære ændring var i strid med udstykningsloven. Den matrikulære sag er herudover for længst godkendt af Geodatastyrelsen. Isoleret set har udlæg af vejearealet på matr.nr. 168z heller ingen betydning for sommerhusbyggeriet på denne ejendom (). Hvis ejeren ønsker at opføre et nyt sommerhus på matr.nr. 168n, vil der skulle indhentes dispensation fra NBL § 3 hertil, ligesom der vil skulle indhentes dispensation til *anlæg* af det nævnte vejareal på matr.nr. 16z (på nuværende tidspunkt er arealet kun *udlagt/reserveret* hertil).

Sagsøgeren synspunkter vedrørende *forholdet til lokalplan 55* (replikkens s. 21-22) omfattes heller ikke af kommunens lovliggørende dispensation fra NBL § 3, og kan derfor heller ikke prøves under sagen eller føre til, at dispensationen tilsidesættes som ugyldig.

Ringkøbing-Skjern Kommune er i øvrigt heller ikke enig i det anførte. Hertil kommer, at de i replikken påståede lokalplanoverskridelser kunne være indbragt for Planklagenævnet, som er klageinstans vedrørende planloven. Sagsøgeren valgte at klage, men Planklagenævnet afviste at behandle klagen, da klagefristen var overskredet (bilag C). Det forhold, at sagsøgeren ikke iagttog klagefristen for klage til Planklagenævnet over planmæssige forhold, kan ikke føre til, at sagsøgeren nu

kan inddrage disse planspørgsmål i en retssag om gyldigheden af en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Søgsmålskompetence.

Det er ubestridt, at [REDACTED] som nabo til det pågældende byggeri ikke efter naturbeskyttelseslovens § 86 var klageberettiget i forhold til kommunens lovliggørende dispensation.

Det beror imidlertid på en selvstændig prøvelse, om en ikke-klageberettiget person har en sådan væsentlig, individuel og konkret interesse i det spørgsmål, som kommunen har taget stilling til, at en prøvelse heraf - under iagttagelse af fristen i naturbeskyttelseslovens § 88 - kan finde sted ved domstolene.

[REDACTED] er og har været umiddelbar nabo til den ubebyggede grund i mange år inden byggeriet, der ændrede udsigten fra hendes ejendom, ligesom hun straks henvendte sig til kommunen, da hun hørte om den mulige byggetilladelse. På denne baggrund finder retten, at hun har retlig interesse i at få prøvet den nedlagte påstand, hvorfor sagen ikke afvises.

Sagens materielle spørgsmål.

Det er ubestridt, at området, hvor det pågældende sommerhusbyggeri er beliggende, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, hvor der alene kan gives dispensation, hvis der foreligger særlige omstændigheder, jf. lovens § 65, stk. 2.

Af de almindelige bemærkninger pkt. 7 til naturbeskyttelsesloven fremgår, at en væsentlig jordbrugs- eller anden almindelig økonomisk interesse ikke i sig selv er nok til at udgøre særlige omstændigheder. For at et indgreb eventuelt kan accepteres, må der tillige være tale om et område, som ud fra naturbeskyttelsesmæssige hensyn vurderes uden særlige interesse, eller at det påtænkte indgreb ikke skønnes at medføre nogen afgørende forrykning af tilstanden i området. Dog er det ikke udelukket, at andre særlige hensyn kan tages i betragtning, og efter praksis lægges der betydelig vægt på, om en dispensation vil skabe en uheldig præcedens for den fremtidige administration af § 3-beskyttelsen i området.

Det fremgår af den i sagen fremlagte administrative praksis fra Miljø- og Fødevareklage-nævnet, lokalplanen fra 1995 og kortmateriale, at området i den kon-

krete sag har en helt særlig planlægningsmæssig forhistorie, hvor det længe havde været planlagt til at være sommerhusområde og på tidspunktet for byggetilladelsen var rigt udbygget med sommerhuse. Efter forklaringen fra Thea Illum, der har beskæftiget sig med naturbeskyttelseslovens § 3 siden 1992, havde man da også hos amtet og senere kommunen gået ud fra, at området grundet sin status som aftaleområde var undtaget fra naturbeskyttelseslovens § 3, jf. § 1 i bekendtgørelse om beskyttede naturtyper.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en række afgørelser med helt tilsvarende planlægningsmæssig forhistorie og med næsten fuldt udbyggede sommerhusområder fundet, at der kan foreligge særlige omstændigheder, der kan begrunde dispensation til opførsel af et sommerhus på en ubebygget sommerhusgrund, hvis betingelserne efter habitatdirektivet i øvrigt kan anses for opfyldt. Klagenævnet har derimod lagt en mere restriktiv fortolkning i forhold til allerede bebyggede sommerhusgrunde i de samme områder, hvor det blev vurderet, at ejerne ikke i samme grad havde en berettiget forventning om at kunne opføre yderligere bebyggelse.

I nærværende sag er der tale om et sommerhus, der blev opført i henhold til tilladelse fra myndighederne på en ubebygget sommerhusgrund, og hensynene til ejerens berettigede forventninger er derfor som udgangspunkt i hvert fald ikke mindre end overfor de grundejere, der efter afklaringen af, at der skulle søges tilladelse, har fået en dispensation til at opføre et sommerhus.

Ejeren af den pågældende sommerhusgrund, der ikke er inddraget i sagen, kan ikke antages at have haft bedre forudsætninger end myndighederne for at vide, at der til et byggeri krævedes dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det forhold, at der først skulle iværksættes nogle matrikulære ændringer, før end der kunne opføres et sommerhus, at der var lyst en servitut om fredning på ejendommen, og at det af ejerens rådgivers kort vedlagt ansøgning om nedsivningsanlæg fremgik som værende § 3 område, kan derfor hverken hver for sig eller samlet føre til, at ejeren må anses for at have været i ond tro.

Retten tiltræder på denne baggrund, og da sagen må antages at have en begrænset præcedens, at der kan foreligge særlige omstændigheder.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1, at der ikke kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), der blandt andet omfatter markfirben og strandtusser.

Ringkøbing-Skjerns Kommune har vurderet, at byggeriet af sommerhuset på [REDACTED] ikke var i strid med beskyttelsen af de pågældende to dyrearter,

selvom dyrearterne ubestridt kan findes i området. Afgørelsen er truffet på grundlag af fotos, herunder luftfotos fra før byggeriet, topografiske kort, indberetninger til databaser og generel viden om arternes yngle- og rasteområder. Kommunen har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at der ikke var vandhuller på grunden, og at der ikke vurderedes at have været områder med bart sand og soleksponering, hvor huset var opført. Retten finder ikke, at [REDACTED] på baggrund af de afgivne forklaringer og fotos (herunder en sammenligning af et foto optaget af bevoksningen inden byggeriet med et foto fra en vejledning om markfirben) har godtgjort, at kommunens vurdering heraf er forkert. Retten har heller ikke fundet, at det forhold, at der formentlig ikke var sket en besigtigelse af ejendommen forud for afgørelsen under de foreliggende omstændigheder, kan føre til, at afgørelsen skal hjemvises til fornyet behandling i kommunen.

Herefter og da det, der i øvrigt er anført, ikke kan føre til et andet resultat, træder retten efter en samlet vurdering, at Ringkøbing-Skjern Kommune har fundet, at der forelå sådanne særlige omstændigheder, at det var berettiget at give en lovliggørende dispensation og ikke kræve lovliggørelse i form af nedrivning af sommerhuset. Som følge heraf tages kommunens frifindelsespåstand til følge.

Sagsomkostninger.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal [REDACTED] inden 14 dage betale sagens omkostninger til Ringkøbing-Skjern Kommune med i alt 70.000 kr. Beløbet omfatter udgifter til advokatbistand og er med moms, da kommunen ikke er momsregistreret.

Retten har ved fastsættelsen af beløbet til advokatbistand lagt vægt på sagens økonomiske værdi, dens omfang og forløb, herunder skriftvekslingens omfang og hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

Ringkøbing-Skjern Kommune frifindes.

Inden 14 dage skal [REDACTED] til Ringkøbing-Skjern Kommune betale sagsomkostninger med 70.000 kr.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.