



Stenhøj Husene, v. Thomas Andreassen
Industrivej 11
9900 Frederikshavn

- Sendt til e-mail: thomas@stenhoj-husene.dk

9. november 2023

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til opførsel af sommerhus

Du har i starten af juli 2023 søgt om opførsel af nyt 85 m² sommerhus med 23 m² overdækning på matr. 25cr Rørvig By, Rørvig, med adresse Flyndersøvej 4, 4581 Rørvig.

Det ansøgte ligger inden for søbeskyttelseslinjen omkring Dybesø. Søbeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 16 jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Opførsel af byggeri, tilplantning og ændringer i terræn indenfor en afstand af 150 meter fra søen kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen, medmindre forholdet er af bagatelagtig karakter. På bilag 1 ses det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen.

Afgørelse

Odsherred Kommune dispenserer jf. § 65 stk. 1 fra naturbeskyttelseslovens § 16 stk. 1 til opførsel af 85 m² sommerhus med 23 m² overdækning som ansøgt. Vilkår for dispensationen ses i næste afsnit.

Dispensationen vedrører kun forholdet til søbeskyttelseslinjen.

Der er en klagefrist på 4 uger fra modtagelsen af dette brev og dispensationen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet over afgørelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før dispensationen kan udnyttes, jf. § 87 i naturbeskyttelsesloven.

Dispensationen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra datoen på dette brev, jf. § 66, stk. 2 i naturbeskyttelsesloven.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At der anvendes tagbeklædning med max glans 20. Der må således ikke anvendes reflekterende materialer som fx glaserede tegl.
- At ydervæggene holdes i neutrale farver dvs. at de enten holdes i træets naturlige farve eller males sort, mørk grå eller mørke jordfarver.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der findes arkæologisk materiale, fxstensamlinger, mørk jord, knoglerester eller potteskår o.l., ved bygge- eller anlægsarbejdet, skal arbejdet standses med det samme jf. museumslovens § 27 stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland på tlf. 25 52 83 83.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal kommunen underrettes på vand@odsherred.dk. Er der tale om en akut eller større forurening, skal kommunen kontaktes på tlf. 59 66 66 66. Konstateres akut eller større forurening uden for telefonens åbningstid, skal underretning ske til beredskabets vagtcentral på tlf. 44 22 71 12.

Begrundelse

Det vurderes at det ansøgte ikke væsentligt ændrer på oplevelsen af søen som landskabselement og ikke væsentligt påvirker søens omgivelser som levested og spredningsvej for dyr og planter. Kommunen har i sin behandling af sagen lagt vægt på at sommerhuset opføres i 2. række til søen og at det ansøgte opføres i et ældre tæt udbygget sommerhusområde.

Du kan finde en uddybende redegørelse for afgørelsen i bilag 2.

Klagevejledning

Afgørelser efter naturbeskyttelsesloven kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. I bilag 3 er der hjælp til at indsende klage.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen jf. § 88, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven.

Annoncering

Afgørelsen er annonceret på Odsherred Kommunes hjemmeside:

<http://www.odsherred.dk/kommuneinformationer/afgoerelser>

Sagens videre forløb

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Naturteamet på tlf. 59 66 60 14 eller mail natur@odsherred.dk. Du får kun besked herfra, hvis der modtages en klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

Benjamin Dyre
Natursagsbehandler

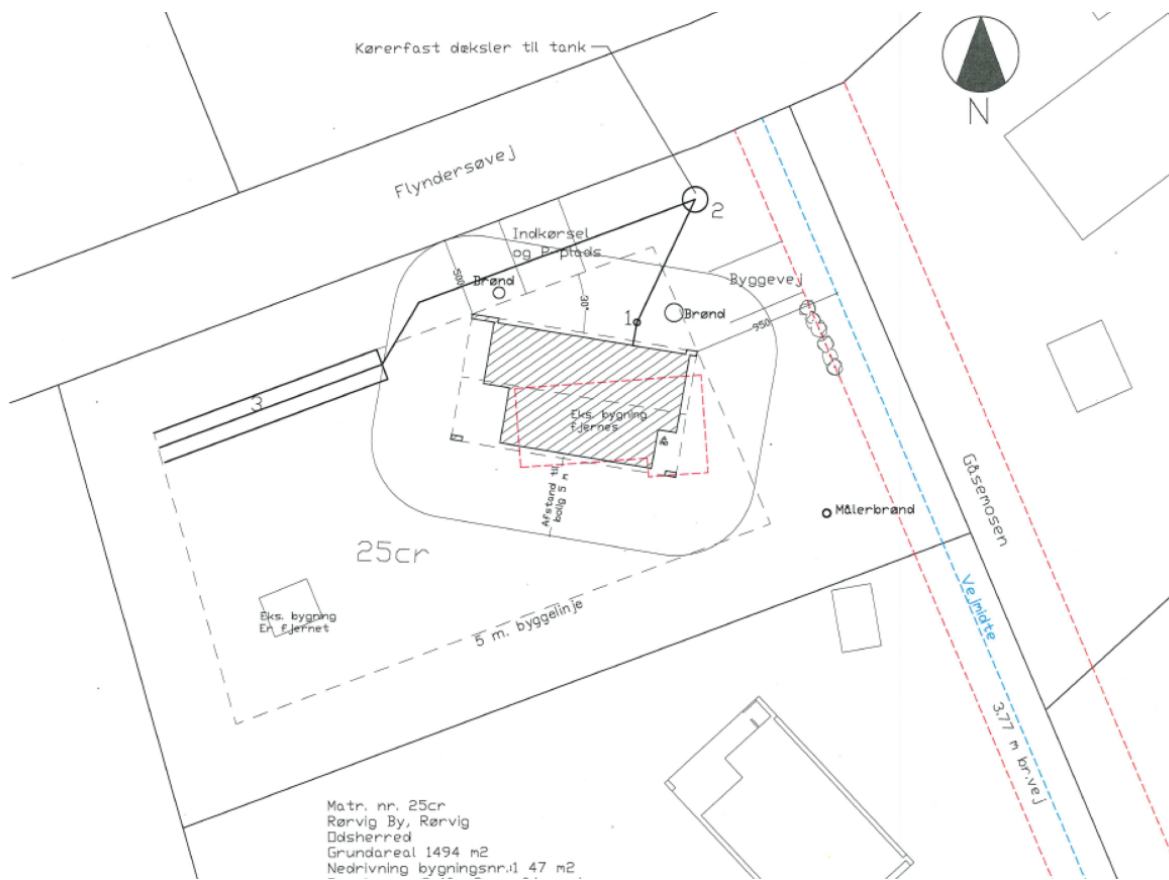
Kopi sendt til:

1. Ejere på digital post
2. Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
3. Naturstyrelsen Midtsjælland, msj@nst.dk
4. Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
5. Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
6. Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk; kreds14@friluftsradet.dk
7. Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; dnodsherred-sager@dn.dk; hg@eco-forum.dk
8. Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; odsherred@dof.dk
9. Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk
10. Danmarks Jægerforbund, post@jaegerne.dk
11. Danmarks Kulturarvs Forening, post@kulturarvsforening.dk

Bilag 1. Oversigtskort - placering af det ansøgte i forhold til beskyttelseslinjen



Kort 1: Ejendommens placering ses med grøn markering. Søbeskyttelseslinjen er det blåskraverede område.



Kort 2: Udklip fra ansøgningens situationsplan med visning af byggeriets placering på matriklen.

Bilag 2. Redegørelse

Ansøgningen berører et område, der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 16, stk.1 er omfattet af 150 m søbeskyttelseslinje omkring Dybesø. Opførsel af byggeri, tilplantning og ændringer i terræn indenfor en afstand af 150 meter fra søen kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Det ansøgte kræver derfor kommunens dispensation. Kommunen kan jf. lovens § 65 stk. 1 gøre undtagelse fra søbeskyttelseslinjen. Formålet med søbeskyttelseslinjen er at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for planter og dyr.

Det ansøgte er placeret i et ældre udbygget sommerhusområde. Området er i kommuneplanen betegnet en del af landskabskarakterområdet "Nordkysten", der nærmere er betegnet som sommerhusområde 451 "Sommerhusområde ved Rørvig". Der gælder ikke særlige bestemmelser i kommuneplanen for området. Der er ikke beskyttet natur på ejendommen. Ejendommen er delvist træbevokset og mod syd ses en del ældre fyrretræer.

Selve Dybesø er fredet og udpeget som del af et Natura 2000 område, ligesom området omkring Dybesø har stor landskabelig værdi og et højt naturindhold. Dybesøvej forløber øst for søen, hvorfra der er frit udsyn til søen. Vest for søen findes statsskoven Sandflugtsplantagen. Området omkring søen er præget af både lav og høj skovbevoksning og lysåbne arealer.

De høje værdier omkring søen betyder at kommunens sagsbehandling af søbeskyttelseslinjen for ejendomme i første række til Dybesø er restriktiv.

Afstanden fra søbredden og til det ansøgte er ca. 115 meter.

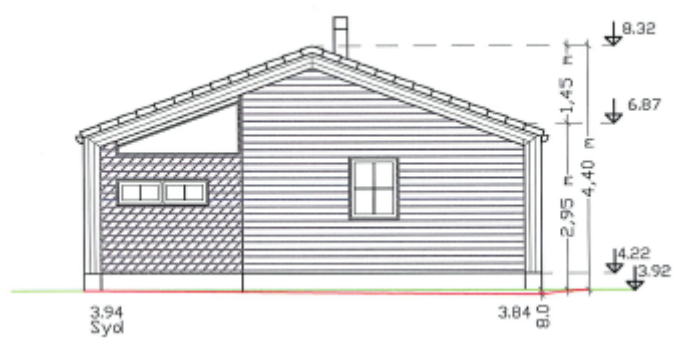
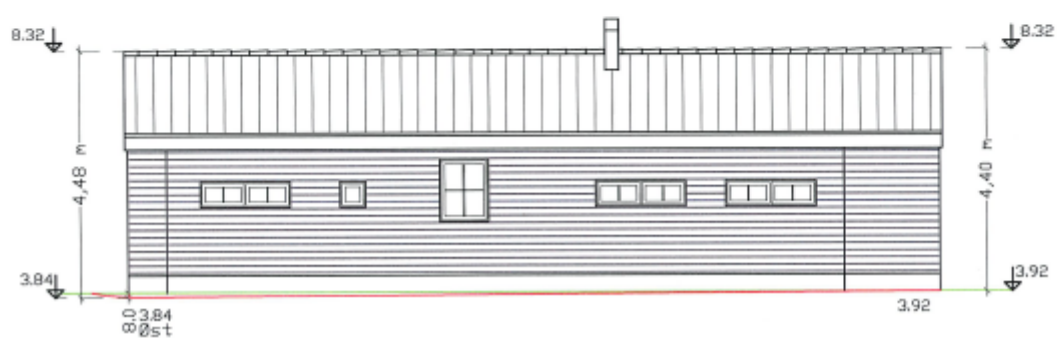
I mellem det ansøgte sommerhus på Flyndersøvej 4 og Dybesø findes et eksisterende sommerhus på matrikel 25cs Rørvig By, Rørvig med postadresse Flyndersøvej 2. Et nyt sommerhus på Flyndersøvej 4 vil derved være i 2. række til søen.

På ejendommen findes et eksisterende sommerhus, der nedrives som følge af projektet. Det nye sommerhus opføres tilnærmelsesvist på samme placering som det eksisterende sommerhus.

Der er søgt om opførsel af nyt 85 m² sommerhus med 23 m² overdækning. Huset får cementtagsten og ydervægge med træbeklædning, hvori der særligt mod vest er større glaspartier.

Se facadetegninger på næste side.

Facadetegninger:



Vurdering i forhold til søbeskyttelseslinjen

Kommunen vurderer, på baggrund af placeringen af sommerhuset i 2. række til søen og karakteren af det ansøgte sommerhus, med en relativ beskeden størrelse og højde, at sommerhuset ikke væsentligt ændrer på oplevelsen af søen og dermed søen som landskabselement, og at sommerhuset ikke væsentligt påvirker søens omgivelser som levested og spredningsvej for dyr og planter. Vi har derudover lagt vægt på at det ansøgte opføres i et ældre udbygget sommerhusområde. Da landskabet har stor værdi, vurderer kommunen, at der skal stilles vilkår til sommerhusets tag og yderbeklædning, for at sikre at det ikke vil fremstå som et iøjnefaldende fremmedelement i landskabet.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste del af Dybesø, der indgår i Natura 2000 område N153 Havet og Kysten mellem Hundested og Rørvig, ligger i en afstand af ca. 80 meter fra det ansøgte. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000 områder væsentligt, da sommerhuset kun har helt lokal betydning.

Der er ikke konkret kendskab til forekomst af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV i umiddelbar nærhed af ejendommen.

Ejendommen er præget af randbeplantning af buske og mindre træer. Mod syd og tæt på sommerhuset er der græsplæne.

Det nye sommerhus placeres tilnærmelsesvist på samme sted som det eksisterende, men vil dog til inddrage dele af den eksisterende græsplæne i byggefeltet. Det vurderes, at der ikke vil ske fældning af træer som har værdi for flagermus, hverken som raste- eller ynglested.

Hele nordkysten og Rørvig-halvøen er et af kommunens væsentligste områder for krybdyr, bl.a. hugorm, stålorm og skov- og markfirben, hvoraf markfirben er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes at opførsel af sommerhus til erstatning for et eksisterende sommerhus på tilnærmelsesvist samme placering, med inddragelse af en del af græsplænen ikke har en væsentlig påvirkning af markfirbens leve- og eller ynglesteder.

Det vurderes derudover at ejendommen ikke indeholder egnende leve-, yngle eller rastesteder for andre arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er på denne baggrund kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Bilag 3. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Odsherred Kommune, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dato, som afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune i Klageportalen. Privatpersoner skal ved klage betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Klagegebyr opkræves af Nævnenes Hus. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du ikke kan bruge Klageportalen på grund af eksempelvis handicap, sprogvanskeligheder, problemer med digitale medier, psykiske lidelser eller fordi du er socialt udsat, så kan du sende en anmodning om fritagelse for brug af Klageportalen til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg eller som mail til nh@naevneneshus.dk. I din anmodning til nævnet skal du oplyse hvis du allerede er fritaget fra at bruge Digital Post af kommunen. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver Odsherred kommune besked om det.

Klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.