

Norddjurs Kommune

Att. Helen Carter, heca@norddjurs.dk
norddjurs@norddjurs.dk

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00
im@im.dk

Sagsnr.
2021-22531

Afslag på ansøgning om ændringer af tilladelse efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme til projektet Strandlivet ved Fjellerup Strand

Doknr.
488008

Indenrigs- og boligministeren meddeler hermed afslag på Norddjurs Kommunes ansøgning om ændringer i forsøgsprojektet Strandlivet ved Fjellerup Strand, jf. den meddelte tilladelse af 9. november 2015 samt den meddelte tilladelse til forlængelse af 6. november 2020.

Dato
11-02-2022

Der kan ikke gives tilladelse som ansøgt, idet der ikke er tale om ”mindre ændringer” af det tilladte projekt, jf. planlovens § 5, stk. 4.

Norddjurs Kommune kan overveje, om projektet, eller dele af det, skal søges realiseret efter de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven. Det bemærkes dog, at Kystdirektoratet i forbindelse med behandlingen af ansøgningen om mindre ændringer har fremhævet den restriktive praksis, der generelt gælder for dispensation til bl.a. genopførelse og ændret anvendelse af bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen. Kommunen opfordres i givet fald til at gå i dialog med bl.a. Kystdirektoratet om eventuelle muligheder for en hel eller delvis realisering af projektet efter de almindelige regler i naturbeskyttelsesloven. Alternativt vil kommunen kunne søge om tilladelse til projektet i forbindelse med en eventuel senere ansøgningsrunde for turismeforsøgsprojekter efter planlovens regler.

Det skal bemærkes, at de vilkår og rammer, som er fastsat i tilladelsen af 9. november 2015 og tilladelsen af 6. november 2020, fortsat gælder, og at forsøgstilladelsen med tilhørende lokalplaner og landzonetilladelser derfor bortfalder, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt inden 2 års fristen, dvs. inden den 9. november 2022.

Sagens oplysninger

Forsøgsprojektet Fjellerup Strandliv består af fire konkrete nedslag og en sammenbindende forbindelse mellem de fire områder.

Det fremgår af forsøgstilladelsen af 9. november 2015, at projektet indeholder etablering af fire nedslag med aktiviteter langs stranden samt et forbindende stiforløb. Projektet skulle gennemgå en designproces for at fastlægge enkelte tiltag af de i projektbeskrivelsen fremlagte ideer. Tilladelsen omfatter forbindende stiforløb, områder med stolper til leg og ophold på stranden, opholdsområder, vandlegeplads, strandsti, pro-



menader, udvidelse af eksisterende badebro med badehuse, ny badebro, outdoor fitness og opholdsplatforme, p-pladser, opførelse af vartegn, genopførelse af historisk bygning samt oplagringsplads til udstyr.

På nedslagssted 3 (Leg og ophold II) omfatter tilladelsen områder med stolper til leg og ophold på stranden samt nye funktioner (terrændæk i træ og ny belægning af eksisterende sti) i tilknytning til slæbestedet. Det fremgår af projektbeskrivelsen, at ejeren af ”den gamle makrelfabrik”, også kaldet Strandkroen, på sigt ønskede at højne oplevelsen af stedet ved at fjerne den eksisterende bygning med henblik på opførelse af en ny bygning. Dette indgår dog ikke i kommunens ansøgning og er derfor ikke omfattet af tilladelsen af 9. november 2015.

Norddjurs Kommune har den 3. december 2021 ansøgt om mindre ændringer af forsøgstilladelsen til projektet Strandlivet ved Fjellerup Strand.

Norddjurs Kommune har oplyst i ansøgningen, at kommunen er i dialog med en privat udvikler om etablering af en række turismeaktiviteter i og omkring ”den gamle makrelfabrik”, også kaldet Strandkroen. Efter det oplyste står bygningen aktuelt tom og anvendes ikke som kro eller lignende.

Arealet ligger inden for nedslagspunkt tre i forsøgstilladelsen.

Konkret ansøger Norddjurs kommune om følgende ændringer:

- ”Den gamle makrelfabrik”, også kaldet Strandkroen, beliggende matr.nr. 9ai, Fjellerup By, Fjellerup, bliver en formel del af forsøgstilladelsen.
- Bygningen nedrives og genopføres med en bygning, der placeres længere væk fra vejen samtidig med, at det eksisterende grundareal bevares, og bygningens højde og bredde øges - blandt andet for at kystsikre den nye bygning.
- Flere anvendelsesmuligheder i den nye bygning, blandt andet nævnes restaurant, cafe, kontor til udlejning af vandsportsudstyr, salg af turistoplevelser, mindre butikker, selskabslokaler og overnatning.

Norddjurs kommune oplyser, at de nye anvendelsesmuligheder er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området (Lokalplan nr. 52). Det er ikke i ansøgningen oplyst, om de ønskede nye anvendelsesmuligheder i øvrigt vurderes at kræve tilladelse eller dispensation, herunder om de vil kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens forbud mod tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen.

Norddjurs Kommune finder, at projektet med nedrivning og genopførelse af ”Den gamle makrelfabrik” til nye turismeformål udgør en oplagt del af det allerede tilladte forsøgsprojekt.

Det anføres, at de ønskede ændringer kan have en betydelig gavnlig effekt på turismen ved kysten, i Fjellerup og for hele nordkysten i Norddjurs kommune. Området er præget af mange besøgende i højsæsonen for turisme, og kommunen oplyser, at der mangler fysiske lokaliteter i form af spisesteder, udlejning af sportsudstyr, overnatning mm. En gennemførelse af ændringen i forsøgsprojektet forventes at kunne øge besøgstallet i området, give en bedre fordeling af gæster langs kysten og øge tiltrækningskraften i ydersæsonen.

Norddjurs Kommune oplyser, at de ønskede ændringer ikke vil medføre væsentlige ændringer af forsøgsprojektets samlede påvirkninger af omgivelserne. Da bygningen



allerede er eksisterende, forventer kommunen ikke, at der vil være væsentligt anderledes påvirkninger i forhold til landskabelig og naturmæssige forhold.

Ejendommen ligger i et område udpeget til bevaringsværdigt landskab på samme måde som de øvrige nedslagspunkter i forsøgsprojektet. Norddjurs Kommune forventer ikke, at de ansøgte ændringer vil ændre landskabets karakter væsentligt.

Ejendommen ligger inden for to områder med naturinteresser, som er udpeget i kommuneplan 2021; dels en økologisk forbindelse og dels et potentielt naturområde. Hertil ligger ejendommen umiddelbar øst for et område med beskyttet natur. Norddjurs Kommune har derfor i forbindelse med forsøgsprojektet gennemført en undersøgelse af markfirben i området. De ansøgte ændringer vil efter Norddjurs kommunes opfattelse ikke ændre på den samlede projektpåvirkning på § 3-natur, bilag IV-arter og natura-2000 området.

Afgørelsen

Den 9. november 2015 er der på baggrund af i alt 36 ansøgninger fra kommuner meddelt tilladelse til forsøgsprojektet på Norddjurs efter planlovens¹ § 5, stk. 1 som én af 10 tilladelser til forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme.

Den meddelt forsøgstilladelse til projektet ”Strandlivet ved Fjellerup Strand” i Norddjurs Kommune blev i november 2020 forlænget således at fristen for projektets påbegyndelse er den 9. november 2022.

Parallelt hermed meddelte det daværende Naturstyrelsen i 2015 i medfør af naturbeskyttelseslovens særlige regler om dispensation til forsøgsprojekter, jf. § 65 a, stk. 1, jf. § 15, dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til projektet med vilkår om, at Norddjurs Kommune i forbindelse med den videre udvikling af projektet skulle udarbejde en plan for, hvordan kommunen vil håndtere forholdet til arter optaget på habitatdirektivets bilag IV med henblik på at sikre, at projektet ikke medfører beskadigelse ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Samtidig med erhvervsministerens toårige forlængelse af forsøgstilladelsen til projektet efter planloven i november 2020 tilkendegav Kystdirektoratet, at Kystdirektoratet er indstillet på at dispensere fra strandbeskyttelseslinjen til det oprindeligt tilladte forsøgsprojekt med frist for udnyttelse den 9. november 2022, hvis kommunen som forudsat i naturbeskyttelsesloven kan redegøre for, at projektet ikke medfører en negativ påvirkning på bilag IV-arter.

Kystdirektoratet har nu modtaget kommunens redegørelse vedr. bilag IV-arter, og forventer snarest at meddele dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen til det oprindeligt tilladte forsøgsprojekt.

Planlovens § 5, stk. 4, giver indenrigs- og boligministeren hjemmel til, inden udløbet af fristen for projektets påbegyndelse, at godkende mindre ændringer af et forsøgsprojekt tilladt efter § 5, stk. 1.

Muligheden for at godkende mindre ændringer er indsat i planloven i 2020. Baggrunden var bl.a., at erfaringer med de 10 forsøgsprojekter havde vist, at der kunne være

¹ Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, § 5, stk. 4: ”Indenrigs- og boligministeren kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 3, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1”



ønsker om at realisere forsøgsprojekter med mindre ændringer i forhold til det oprindeligt ansøgte og tilladte projekt.

Det fremgår af lovbemærkningerne², at bestemmelsen i § 5, stk. 4, ”*har til hensigt at muliggøre projekter med mindre ændringer, som ikke ligger inden for rammerne af den meddelte forsøgstilladelse, men som er acceptable set i forhold til de hensyn, der skal varetages med forsøgsordningen, og som må formodes at ville være indeholdt i tilladelsen, hvis de pågældende forhold var indgået i den oprindelige ansøgning. Det vil således være en forudsætning for en godkendelse efter den foreslåede bestemmelse, at projektet med de mindre ændringer fortsat opfylder kriterier i planlovens § 5, som forudsat i forbindelse med den meddelte forsøgstilladelse. Det vil tillige være en forudsætning, at de ønskede mindre ændringer ikke medfører væsentlige ændringer af projektets samlede påvirkninger af omgivelserne. Der vil f.eks. kunne være tale om ændringer i omfang, anvendelse og placering af byggeri m.v. inden for forsøgstilladelsens geografiske anvendelsesområde. Der vil desuden kunne være tale om en tilpasning af forsøgsprojektets geografiske afgrænsning, herunder at afgrænsningen udvides med et område og reduceres med et andet område.*”

Som nævnt ovenfor indgår en ændret anvendelse af ”den gamle makrelfabrik” og en mulighed for at opføre ny bebyggelse på stedet ikke i tilladelsen efter planloven af 9. november 2015. Der vil således være tale om et nyt element i tilladelsen. Det nu ansøgte indgår derfor heller ikke i dispensationen fra 2015 fra naturbeskyttelsesloven og vil forudsætte ny dispensation fra lovens restriktive bestemmelser om strandbeskyttelseslinjen.

Tilladelsen fra 2015 omfatter kun i begrænset omfang bygningsmæssige ændringer, idet der dog ved nedslagssted 4 kan ske genopførelse af historisk bygning. Tilladelsen omfatter ikke lignende bebyggelse ved nedslagssted 3.

En ny bebyggelse med en beliggenhed og størrelse som ”den gamle makrelfabrik” må forventes at kunne have en væsentlig påvirkning af omgivelserne, herunder at påvirke planlægnings-, landskabs- og naturinteresser, der varetages med henholdsvis planloven og naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse. Hertil kommer, at den ønskede nye bebyggelse efter de foreliggende oplysninger bl.a. vil få en større højde og i øvrigt en anden fremtræden i området.

Der er ikke med tilladelsen af 9. november 2015 taget stilling til mulighederne for at anvende eller eventuelt ændre bebyggelsen. Der er heller ikke i øvrigt taget stilling til, hvilke ændringer der eventuel måtte være acceptable for bebyggelse på stedet.

På ovenstående baggrund vurderes en ændring, der omfatter en ændret anvendelse og ny bebyggelse som ansøgt, ikke at være mindre ændringer af det tilladte projekt som forudsat i planlovens § 5, stk. 4. Der kan således ikke gives tilladelse til det ansøgte.

Jeg vil opfordre til, at kommunen tager kontakt til Bolig- og Planstyrelsen, hvis der på baggrund af denne sag eller i øvrigt er et ønske om at drøfte muligheder inden for planlovens regler.

² Lovforslag nr. 81 som fremsat den 4. december 2019 til lov om ændring af lov om planlægning, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om naturbeskyttelse og lov om maritim fysisk planlægning.



Klagevejledning

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek