

Returadresse:
Land By og Kultur, Land og Vand
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing



Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Sagsbehandler
Thea Illum
Direkte telefon
99 74 15 67
E-post
thea.illum@rksk.dk
Dato
8. juni 2022
Sagsnummer
22-010132

Høringssvar – Ankestyrelsens j.nr. 20-3438

Sagen drejer sig om en række sommerhusområder på Holmsland Klit samt et boligområde i Hvide Sande, der er omfattet af i alt 11 lokalplaner. De lokalplanlagte sommerhusområder omfatter alle arealer, som rummer en eller flere beskyttede naturtyper efter § 3 i naturbeskyttelsesloven (NBL). Det kræver dispensation efter NBL § 65, stk. 2, at ændre sådanne arealers tilstand, herunder ved opførelse eller udvidelse af sommerhusbebyggelse.

Efter naturtypebekendtgørelsens § 1 gælder beskyttelsen dog ikke for områder, der pr. 1. juli 1992 havde karakter af sommerhusområder i planlovens forstand.

De pågældende arealer blev først lokalplanlagt som sommerhusområder ved lokalplaner vedtaget efter juli 1992, men havde allerede før 1992 status af såkaldte aftaleområder. Aftaleområder er ikke en lovbestemt områdetype, men er alligevel et begreb, som særligt i relation til kystnærhedsreglerne har været anerkendt i planmæssig henseende, herunder også af de statslige myndigheder og af miljøministeren.

Holmsland Kommune og Ringkøbing Amt fortolkede på denne baggrund naturtypebekendtgørelsen sådan, at aftaleområderne også havde karakter af sommerhusområder i bekendtgørelsens forstand, således at undtagelsen fra NBL § 3 fandt anvendelse. Ringkøbing-Skjern Kommune opretholdt denne praksis efter kommunalreformen i 2007. Det vurderes, at der i perioden er tilladt nyopførelse af i alt ca. 210 sommerhuse samt 380 til- og ombygninger, hvor der således ikke er taget stilling til NBL § 3.

I slutningen af 2018 gjorde Danmarks Naturfredningsforening imidlertid Ringkøbing-Skjern Kommune opmærksom på, at Natur- og Miljøklagenævnet i en konkret sag (fra Thisted), havde fastslået, at et områdes karakter af aftaleområde ikke indebar, at det kunne anses som sommerhusområde pr. 1. juli 1992 i NBL's og naturtypebekendtgørelsens forstand.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har også efterfølgende fastholdt denne forståelse af reglerne, bl.a. i nogle nyere sager angående nye tilbygninger mv. i de konkrete sommerhusområder på Holmsland Klit.

Konsekvensen af denne forståelse er, at NBL § 3 gælder for sådanne arealer, selv om de pr. 1. juli 1992 havde karakter af aftaleområder. Med afsæt heri måtte Ringkøbing-Skjern Kommune derfor konstatere, at de opførte sommerhuse samt til- og ombygninger var tilladt i strid med naturbeskyttelsesloven.

Efter en undersøgelse af den historiske baggrund for den anlagte praksis, sendte Ringkøbing-Skjern

Kommune i oktober 2019 et orienteringsbrev og baggrundsnotat til de ca. 1100 berørte sommerhusejere. Det blev her anført, at der efter kommunens opfattelse løbende var truffet (stiltiende) afgørelser om, at de i perioden opførte sommerhuse og tilbygninger mv., ikke krævede dispensation fra NBL § 3, og at Ringkøbing-Skjern Kommune ikke på nuværende tidspunkt fandt, at der var det fornødne grundlag for at genoptage disse afgørelser vedrørende i tiden frem til 2018 opførte bebyggelser.

Danmarks Naturfredning klagede over Ringkøbing-Skjern Kommunes meddelelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet, og sagen blev oversendt til Ankestyrelsen. Ankestyrelsen anmodede kommunen om at besvare nogle konkrete spørgsmål til brug for styrelsens udtalelse. Ringkøbing-Skjern Kommune besvarede spørgsmålene i en redegørelse, der blev fremsendt den 12. november 2021.

Ankestyrelsen har den 8. april 2022 afgivet udtalelse i sagen. Ankestyrelsen udtaler, at Ringkøbing-Skjern Kommune er forpligtet til at behandle de knap 600 sager om nyopførelser og til- og ombygninger efter NBL med henblik på at vurdere, om der i hver enkelt sag er grundlag for at meddele dispensation.

Ankestyrelsen har samtidig bedt Ringkøbing-Skjern Kommune meddele, hvad Ankestyrelsens udtalelse giver byrådet anledning til at foretage sig, herunder hvordan byrådet vil foranledige de ulovlige forhold lovliggjort.

Konklusioner

Udgangspunktet for det videre forløb kan efter vores opfattelse opridses således:

- Ankestyrelsen fandt, at der er tale om ulovlige forhold, som Ringkøbing-Skjern Kommune i sin egenskab af tilsynsmyndighed efter NBL § 3 er forpligtet til at søge lovliggjort. Dette på trods af Naturklagenævnets og Miljøministerens godkendelse af, at der kunne udarbejdes lokalplaner for de pågældende sommerhusområder efter 1. juli 1992.

Ringkøbing-Skjern Kommune vil herefter igangsætte den lovliggørelsesproces, der lægges op til i Ankestyrelsens udtalelse.

Lovliggørelse kan ske enten retligt eller fysisk. Retlig lovliggørelse betyder, at kommunen ”på bagkant” meddeler dispensation fra naturbeskyttelsesloven, således at byggeriet bliver lovligt. Fysisk lovliggørelse betyder, at Kommunen kræver byggeriet, der er opført uden dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, revet ned. I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet vil Kommunen først afsøge, om der er mulighed for retlig lovliggørelse, inden der skrives til fysisk lovliggørelse.

Ringkøbing-Skjern Kommune vil derfor i første omgang tage stilling til, om der i de enkelte tilfælde kan meddeles dispensation. Som udgangspunkt kan Ringkøbing-Skjern Kommune gøre dette af egen drift ud fra de oplysninger, som Kommunen selv har adgang til. Det kan dog blive nødvendigt i konkrete sager at stille spørgsmål eller indhente oplysninger fra grundejerne.

Det skal i relation til muligheden for retlig lovliggørelse nævnes, at Ringkøbing-Skjern Kommune i en række sager siden 2018 har truffet afgørelse om dispensation fra NBL § 3 til **nye byggerier**. Danmarks Naturfredningsforening har klaget over flere af disse afgørelser. Miljø- og Fødevareklagenævnet har stadfæstet Ringkøbing-Skjern Kommunes dispensationer i ca. halvdelen af sagerne og hjemsendt de resterende til fornyet behandling med henvisning til, at der skal foretages en nøjere vurdering af bilag

IV arter (markfirben). I sidstnævnte afgørelser skriver Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at de er sindede at stadfæste en dispensation, hvis der ikke sker en væsentlig negativ påvirkning af markfirben.

Selvom adgangen til at dispensere fra NBL § 3 som udgangspunkt er ganske snæver, kan det udledes af disse afgørelser, at forhistorien og de faktiske forhold for netop disse aftaleområder tillægges vægt ved vurderingen af om dispensation kan meddeles til nye byggerier (til- og ombygninger mv.). Det tillægges betydning, at de berørte grundejere som følge af forhistorien (ofte) har berettigede forventninger om at kunne bygge. Dette skal dog i hver sag afvejes overfor de naturmæssige værdier på stedet, ligesom kommunen skal sikre, at der ikke sker skade på levesteder for beskyttede arter mv.

Det må på grundlag af nævnets praksis i disse sager – om nye forhold – formodes, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet vil anlægge en mindst lige så lempelig praksis ved behandling af eventuelle klager, hvor dispensationerne har karakter af lovliggørende dispensationer.

I disse sager gør det sig jo generelt gældende, **at** der er tale om sommerhusbyggerier og til- og ombygninger, som allerede er opført, **at** det er sket af ejerne i god tro og i tillid til, at dispensationer ikke var nødvendige, samt **at** ejerne også i øvrigt har indrettet sig i tillid hertil som følge af den forløbne tid (i nogle tilfælde mere end 30 år).

Derfor må det antages, at der i de fleste - eller alle - tilfælde, vil være grundlag for at meddele lovliggørende dispensationer.

Ringkøbing-Skjern Kommune påtænker således på baggrund af Ankestyrelsens udtalelse, at igangsætte den meget ressourcekrævende sagsbehandling af de ca. 600 sager snarest muligt.

Venlig hilsen

Thea Illum