

Oplæg til drøftelse af "fredningsforslag for Nordbjerg, Vesterklit og Sønderbjerg på Anholt", forud for offentlig møde på Anholt den ????? 2008.

J.nr. 08/6551

Introduktion

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har rejst et forslag om fredning af områderne Nordbjerg, Vesterklit og Sønderbjerg på Anholt.

Hele fredningsforslaget samt kortbilag til forslaget kan ses på: <http://www.dn.dk/Default.aspx?ID=3190>

Fredningssagen skal behandles og evt. gennemføres af Fredningsnævnet for Midtjylland, Østlig del (FN).

Norddjurs Kommune er part i sagen som myndighed, hvis interesse berøres af forslaget.

Forud for FNs behandling af forslaget skal der afholdes et offentligt møde, hvor de berørte parter mulighed for at fremkomme med deres synspunkter. FN har indkaldt til dette møde den ????? september på Anholt.

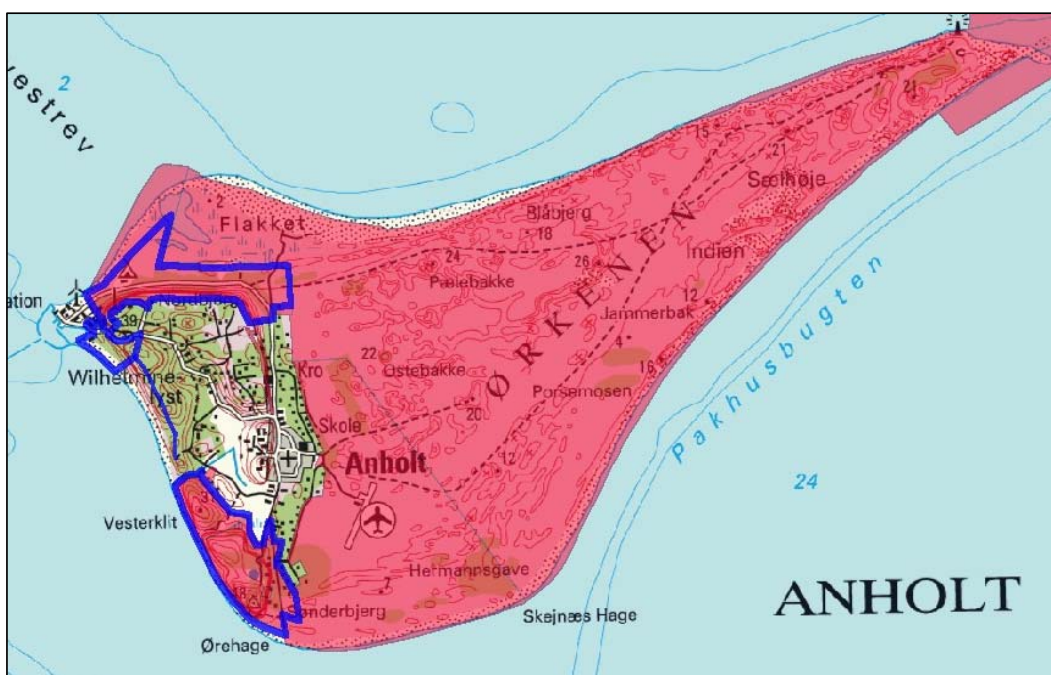
Vedr. forløbet af fredningssagen i øvrigt henvises til "Notat om forløb af fredningssagen".

Eksisterende fredninger på Anholt

Størstedelen af Anholt er allerede i dag omfattet af fredninger. De eksisterende fredninger har primært til formål at "status quo"-sikre områderne, således at naturinteresser, landskabsinteresser mv. sikres. En del af fredningerne sikrer desuden offentlighedens adgang.

DNs aktuelle fredningsforslag overlapper for de fleste arealers vedkommende to af de eksisterende fredninger: Nordbjerg- og Vesterklitfredningen samt Sønderbjergfredningen.

På kortet herunder er eksisterende fredninger vist med rødt. Det nye forslag er vist med blå afgrænsning.



Formål/baggrund for forslaget

Formålet med fredningsforslaget fremgår af fredningsbestemmelsernes § 1, jf. vedlagte "Forslag til fredningsbestemmelser".

Af DNS projekt fremgår desuden, at følgende forhold/ønsker ligger til grund for forslaget:

- At modernisere de to eksisterende fredninger: Nordbjerg- og Vesterklitfredningen og Sønderbjergfredningen.
- At sikre skrænten mellem Nordbjerg og havnen samt de nærmeste klitter syd for havnen, bl.a. fordi der ses at være stor kommunal interesse for at bebygge skrænten bag havnen.
- At fjerne en eksisterende mulighed i Nordbjerg- og Vesterklitfredningen for at opføre hotelbyggeri ved Nordstrandsvej ved foden af Nordbjergskrænten.
- At fjerne muligheden i Sønderbjergfredningen for at bygge sommerhuse på Sønderbjergplateauet.
- At skabe grundlag for at der kan foretages naturpleje på Sønderbjerg, således at hedelandskabet og udsigten fra Sønderbjergplateauet sikres.
- At etablere en ny stiforbindelse mellem Havnebakken og Vesterklit, samt at sikre nogle eksisterende stiforløb.



Fredningsforslaget er inddelt i 3 delområder: Nordbjerg (med Havnebakken), Vesterklit og Sønderbjerg.

Sønderbjerg er endvidere inddelt i to underområder; A og B. Se delområdekortet.

Konsekvenser af gennemførelse af fredningsforslaget

1. Bebyggelse

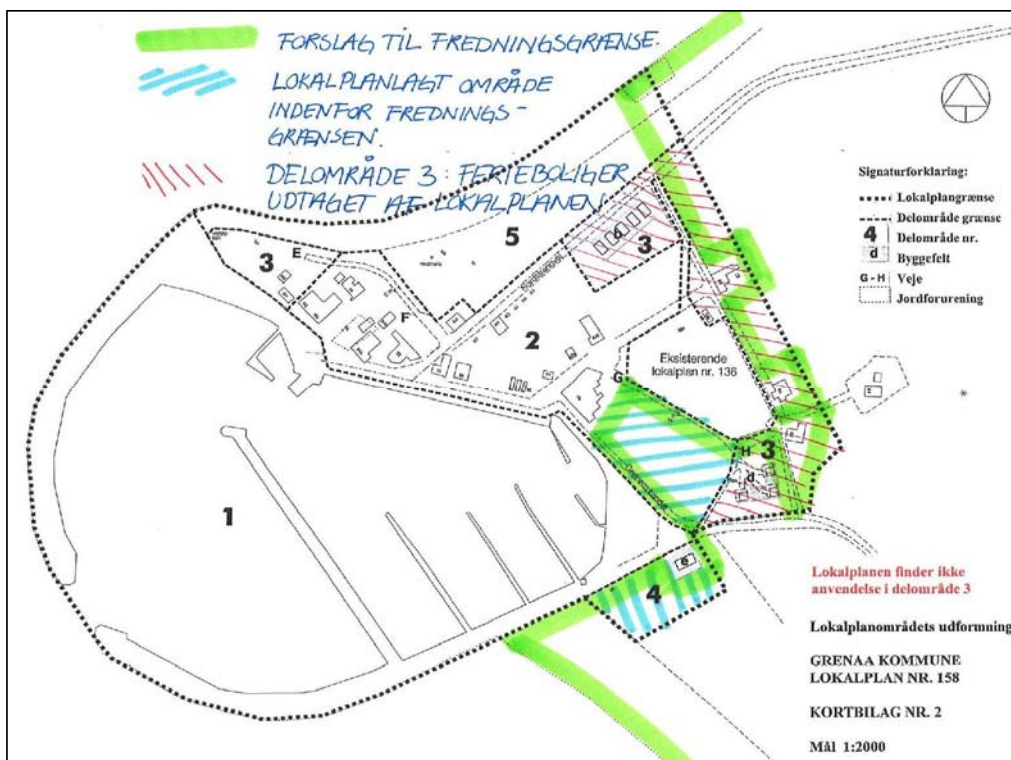
Nordbjerg og Havnebakken - Arealer ved havnen

Fredningsgrænsen for den eksisterende fredning af Nordbjerg foreslås udvidet mod vest sådan at skrænten bag havnen og klitterne umiddelbart syd for havnen omfattes af den nye fredning.

GI. Grenaa Kommune har tidligere foreslået, at der på en del af arealet bag havnen, skulle kunne opføres 8 ferieboliger. Lokalplan nr. 158 for Anholt Havn, der bl.a. skulle gennemføre disse planer, blev imidlertid ad 2 omgange påklaget til Naturklagenævnet. Norddjurs Kommune har herefter foretaget ændringer i lokalplanen, så arealerne, hvor der skulle gives mulighed for at opføre ferieboliger, er taget ud, jf. nedenstående kortudsnit fra lokalplanen.

Arealerne, hvor der var foreslået ferieboliger, er nu omfattet af fredningsforslaget. Forslaget vil således forhindre en evt. fremtidig inddragelse af arealerne på skrænten til ferieboliger eller andre former for bebyggelse.

Derudover foreslås to arealer, der i dag er omfattet af lokalplan 158, fredet. Arealerne er indtegnet på nedenstående kort fra lokalplanen.



Arealet nordøst for Gennem landet er en del af lokalplanens delområde nr. 2, der er udlagt til erhvervsområde, der kan anvendes til bebyggelse for mindre industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed samt restauranter og forretninger. Desuden må der indrettes boliger til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og forretninger i området, dog må boligerne ikke anvendes til helårsbeboelse.

En gennemførelse af fredningsforslaget vil hindre evt. fremtidig bebyggelse mv. i denne del af lokalplanens delområde 2.

Arealet under delområde 4 er udlagt til "serviceområde", der skal anvendes til havnekontor, turistkontor, sejlerhus og lignende. Ny bebyggelse i delområde 4 skal placeres inden for byggefeltet, jf. kort fra lokalplanen. Da fredningsforslaget undtager selve byggefeltet, vil forslaget ikke have betydning for lokalplanens mulighed for bebyggelse i delområde 4.

Udover de nævnte arealer, der har tilknytning til lokalplanen, indgår også et areal øst for havnen samt et større areal syd for havnen i fredningsforslaget. Begge disse arealer er ejet af havnen og er ikke omfattet af eksisterende fredninger, jf. kortbilag på foregående sider.

Hensigten med at frede skrænterne og klitterne omkring havnen er at opretholde områdernes tilstand så uforstyrret som muligt og at sikre at skrænterne, der rejser sig bag havnen, friholdes for yderligere bebyggelse. På den måde vil man, når man ankommer til øen, fortsat få oplevelsen af at ankomme til en relativt uforstyrret natur.

Hotelbyggeri ved foden af Nordbjergskrænten

Planerne for et hotel ved foden af Nordbjergskrænten nævnes i den gamle fredningskendelse fra 1972. Den omtrentlige placering af det planlagte hotelbyggeri fremgår af kortudsnittet.



Kommunens udviklingsafdeling oplyser, at der ikke i dag foreligger konkrete planer om at iværksætte projekter vedr. hotel el. lign. ved Nordbjergskrænten, hverken fra kommunal eller fra privat side.

En realisering af et evt. projekt dette sted vurderes i øvrigt at blive yderst vanskelig i forhold til den øvrige lovgivning, der gælder for arealet (planlægnings- og naturbeskyttelsesmæssigt).

Kommunen ses således ikke at have en umiddelbar interesse i at bevare muligheden for byggeriet ved Nordbjergskrænten.

Kommunen kan dog have en interesse i sagen, idet grundejeren kan tænkes at fremsætte krav om erstatning for den mistede mulighed for at realisere hotelprojektet. Se senere afsnit om erstatningsspørgsmålet.

Kommentar [rmf1]: SPØRG SMÅL TIL LOTTA: Skal vi her have en kommentar/opfordring til udvalget om stillingtagen til den del der vedrører havnens arealer, eller????

Sønderbjerg

Den eksisterende fredning af Sønderbjerg fra 1960 inddeler området i delområder med forskellige bestemmelser. Fælles for delområderne er at ny bebyggelse enten er forbudt eller stramt reguleret.

Fredningsforslaget inddeler Sønderbjerg i delområde A og B, jf. ovenstående delområdekort.

I delområde A, der omfatter Sønderbjergplateauet samt de syd- og østvendte skrænter, må der fremover ikke bebygges yderligere.

For grundejerne på plateauet vil være tale om en skærpelse af de eksisterende fredningsbestemmelser, idet der i dag kan tillades bebyggelse på visse betingelser.

For grundejerne på skrænterne vil der ikke være noget praktisk forskel i forhold til muligheden for at bygge grundene yderligere, idet den nuværende fredning allerede indeholder et forbud mod yderligere bebyggelse på skrænterne.

I forslagens delområde B medfører forslaget ingen praktisk forskel i forhold til den eksisterende fredning.

Norrdjurs Kommune ejer nogle enkelte jordlodder i områderne ved Sønderbjerg. Men da disse er meget små, vedrører kommunens umiddelbare interesse i denne del af fredningssagen fortrinsvis spørgsmålet om evt. erstatning til de berørte lodsejere. Se senere afsnit.

2. Etablering af ny beplantning

Fredningsforslagets § 2 indeholder en bestemmelse om der ikke må plantes invasive arter, hvilket er en Begrænsningen i valget af plantearter er en skærpelse i forhold til de eksisterende fredninger.

Derudover foreslås det, at Fredningsnævnet ved evt. godkendelse af bebyggelse skal kunne gøre godkendelsen betinget af beplantning, hvorved bebyggelsen skjules. Såfremt der beplantes skal det ske med naturligt hjemmehørende arter.

3. Naturpleje

Som det ses i nedenstående tabel og som fredningsforslaget korrekt angiver, er Norrdjurs Kommune plejemyndighed på privat og kommunalt ejede fredede arealer.

Ejendomsforhold	Plejemyndighed	Plejeforpligtigelser
Kommunalt ejet § 3-område	Kommune	Areal skal plejes
Kommunalt ejet fredet område	Kommune	Areal kan eller skal plejes svarende til fredningsbestemmelserne
Privat ejt fredet	Kommune	Areal kan eller skal plejes svarende til fredningsbestemmelserne

Det meste af Anholt er som bekendt på private hænder, mens kommunen ejer ca. 1,5 ha der er omfattet af fredningsforslaget.

Pleje af fredede områder beskrives i gældende bekendtgørelse (BEK nr. 1604 af 20/11/2006 - Bekendtgørelse om pleje af fredede arealer, om tilsyn og om indberetninger - se dette link

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=13007&exp=1>

Pleje af § 3-områder beskrives i naturbeskyttelsesloven (se dette link:

<https://www.retsinfo.dk/Forms/R0710.aspx?id=13137>

Kommentar [rmf2]: Er det hensigtsmæssigt at have links med til udvalget – tror I at de vil bruge det?

Generelt kan man sige, at de fleste (ældre) fredningskendelser giver kommunen ret at pleje, mens nogle få (oftest nyere fredningskendelser) forpligtiger plejemyndigheden til at gennemføre naturpleje, der opretholder formålet med fredningen.

I høringssvaret til den første udgave af fredningsforslaget, der blev fremsat i februar 2008, har Norddjurs Kommunes Natur- og Miljøadministration påpeget, at vi ønskede, at formuleringen:

"Plejemyndigheden - staten for statsejede arealer og Norddjurs Kommune for de øvrige arealer - gennemfører pleje på de fredede arealer."

skulle ændres til:

Norddjurs Kommune¹ **kan** gennemføre plejeforanstaltninger på de fredede arealer, når dette tjener til opnåelse af formålet med fredningen og ikke strider mod fredningsbestemmelserne

Dette er ikke sket, og vi fortolker det reviderede fredningsforslags § 3, som om Norddjurs Kommune pålægger en *forpligtigelse* til at pleje arealerne.

I sin nuværende form pålægger fredningsforslaget Norddjurs Kommune dermed følgende opgaver på naturpleje-området:

- At anlægge og vedligeholde en trampesti fra Havnebakken til nedgangen til stranden fra Vesterstrandsvej, dvs. en strækning på ca. 1500 m.
 - Udgifter til anlæggelse af en sådan sti skønnes til: 30 kr/lbm, alt ca. 45.000 kr.
 - Vedligeholdelse i form af klipning af sti/spor skønnes til 5 kr/lbm/år i alt ca. 8.000 kr.
- Rydning af areal med henblik på at forbedre udsigten og fastholde eller udvikle hede/overdrev/fersk eng.)
 - Som det ses af nedenstående luftfoto er store dele af områderne i fredningsforslaget ganske tilgroede med navnlig Fyrretræer.
 - Prisoverslag for rydning af arealerne: 42.000,- kr. pr ha. Beregnet med følgende forudsætninger:
Arealet er 50 % tilgroet (skøn fra ortofoto) ~ 165 m³ vedmasse (bjergfyr) pr. ha. skønnes Fældning, flisning, bortkørsel og udlægning på fx stier på Anholt: ca.: 250 kr/m³ pr. ha.
 - Pris på efterfølgende vedligeholdelse med manuel bortskæring af tilvækst i hele den nye fredning: ca. 20.000,- kr/år.
 - Udgiften vil de første år efter rydningen sandsynligvis være større grundet mange frø på arealerne.

Kommentar [a3]: Har ikke bedre bud. Har tilføjet trampesti for at synliggøre omfanget af anlæg og vedligehold. Jeg har skønnet vedligeholdelsen til 5 kr/lbm. (Heidi)

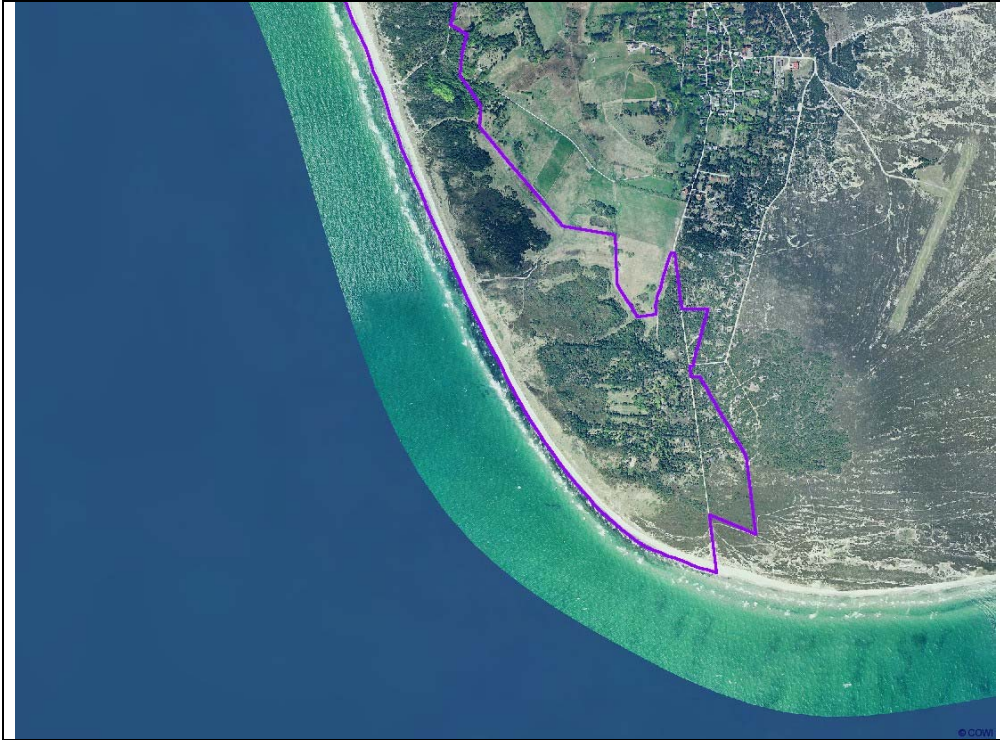
Kommentar [a4]: •Vores sædvanlige samarbejdspartner/naturplejemand, Morten Abildstrøm har givet udtryk for at han ikke kan løfte opgaven alene. Derfor skal der sejles maskiner over på øen og et professionelt firma skal udføre opgaven, f.eks. Hede Danmark. Materialet må IKKE blive liggende på arealet men skal køres væk

Kommentar [a5]: Mener det hovedsagelig er bjergfyr.

Kommentar [rmf6]: Fredningsforslaget omfatter i alt 167 ha, hvoraf dog ikke alle skal naturplejes – men under alle omstændigheder bliver der tale om beløb i mio-klassen!

¹ Natur- og Miljøadministrationen ønsker at få overblik over kommunens fredninger og de øvrige naturplejeopgaver for kunne prioritere opgaverne, men vi har endnu ikke det fulde overblik. Når dette mål er nået, vil vi gerne kunne foretage en prioriteret afvejning af, hvor der skal gennemføres naturpleje: Vi ønsker ikke, at naturplejen i den nye fredning på Anholt skal gives fortrinsret via fredningsbestemmelserne.

I bemærkningerne i et tilsvarende notat tilsendt DN den 8.1.2008 står der, at plejemyndigheden har ret til at fjerne selvsåninger på Sønderbjerg. Denne formulering er meget mere brugbar, da den giver kommunen ret men ikke pligt.



Ifølge naturbeskyttelseslovens § 38a kan en fredning, der indebærer gennemførelse af et naturgenopretningsprojekt, kun gennemføres, såfremt de myndigheder, der er ansvarlige for gennemførelsen af projektet og afholder omkostningerne forbundet hermed, kan anbefale fredningen.

Naturpleje kan udføres af hensyn til sikre værdifuld/sjælden/truet natur og/eller af rekreative hensyn.

I kommunens høringssvar under idefasen til implementering af miljømålsloven har vi peget på at tilgroning af områderne ved Sønderbjerg er en trussel mod fortsat at bevare gunstig bevaringsstatus af Natura 2000-naturtyper omkring Sønderbjerg (I Natura 2000-terminologi kaldet hhv. grå/grøn klit, klithede og enebærklit). Afhængig af den videre prioritering af opgaven, der udføres i samarbejde med Miljøcenter Århus, vil der derfor muligvis senere kunne tilvejebringes ekstern finansiering til at dække den meget store opgave med at rydde Sønderbjerg.

Dermed er der behov for at udvalget tager stilling til følgende:

- Vil Norddjurs Kommune i høringssvaret fra udvalget give en formel godkendelse af projektet, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 38a?
- Ønsker kommunen at påtage sig plejeforpligtigheden på de givne arealer som en "skal-opgave", eller skal det være en "kan-opgave"?
- Er udvalget i givet fald indstillet på at bevillige de nødvendige midler til at etablere og vedligeholde stien og til at gennemføre rydning, vedligeholde og anden naturpleje på arealerne?
- Eller skal vi satse på muligheden for at skaffe ekstern finansiering til opgaven gennem indsatsen ved implementering af miljømålsloven f.s.v.a. naturplejen (finansiering af stierne kan ikke ske via midlerne til implementering af miljømålsloven).

Kommentar [rmf7]: Jeg er meget i tvivl om, hvorvidt plejeindsatsen kan karakteriseres som naturGENOPRETNING. Af bemærkningerne til loven fremgår det at bestemmelsen skal præcisere forholdet mellem fredninger og naturgenopretning, således at genopretningsprojekter ikke kan gennemføres ved en fredning, med mindre myndigheden, som betaler genopretningen kan anbefale fredningen. MEN, det hjælper os jo ikke til at skille pleje fra genopretning!!!!???

Kommentar [rmf8]: Jf. kommentar ovenfor.

Erstatningsspørgsmål

FN fastsætter i forbindelse med fredningskendelsen størrelsen af erstatninger/godtgørelser til de berørte parter.

Staten afholder 75 % af tilkendte erstatninger og godtgørelser, mens de sidste 25 % skal afholdes af kommunen, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Hvis FN vedtager forslaget i dets nuværende form og DN's reviderede budgetoverslag holder stik, vil Norddjurs Kommune skulle afholde udgifter til erstatninger/godtgørelser for i alt ca. 32.000 kr. Beløbet må dog forventes at kunne blive både større og mindre afhængig af omfanget af fredningen og FN's fastsættelse af beløb.

Eksempler på områder, hvor lodsejere sandsynligvis vil stille krav om erstatninger - og hvor kommunen skal afholde en del af beløbene:

- I område A ved Sønderbjerg, hvor fredningsforslaget lægger op til at der ikke må ske yderligere bebyggelse mv.
- Kompensation for tabt mulighed for at realisere hotelprojektet ved foden af Nordbjergskrænten.

Udover erstatningen, som i udgangspunktet er engangsbeløb, vil fredningen, som nævnt ovenfor, kunne medføre andre udgifter for kommunen, bl.a. i forbindelse med evt. naturpleje og vedligeholdelse af stier.