



## Fredning - processen og kriterier, 2.udgave.

Fredningssager er reguleret i naturbeskyttelseslovens kapitel 6. Varde Kommune kan rejse en fredningssag ved indsendelse af et fredningsforslag til Fredningsnævnet. En fredningskendelse kan påklages og fredning sker mod erstatning.

### Baggrund

MVJ-aftalerne – indgået som led i Operation Engsnarre - er begyndt at udløbe, og Varde Kommune har allerede modtaget en række anmeldelser med ønske om at genoptage den hidtidige drift før Operation Engsnarre. Det er derfor aktuelt, at der tages stilling til, om en fredning skal gennemføres, således formålet med en evt. fredning ikke forspildes som følge af 1 års-fristen til at genoptage den hidtidige drift. Genoptagelse af den hidtidige drift vil indebære intensiveret gødskning og afgræsning. Det er uafklaret om fredningssagens sagsbehandling kan suspendere 1 års-fristen, men det er formentlig tvivlsomt set i lyset af, at 1 års-fristen ikke kan suspenderes af en reguleringssag efter vandløbsloven, jf. Miljøstyrelsens brev af 11. oktober 2018.

### Forslaget

Fredningsforslaget skal indeholde:

- Fredningsbestemmelser
- Afgrænsning af området med alle matrikelnumre, der indgår i fredningen
- Beskrivelse af baggrunden samt beskrivelse af hvordan fredningen vil medvirke til at opfylde vores internationale forpligtelser eller at disse ikke skades (Natura 2000)
- Budgetoverslag med redegørelse for de forventede omkostninger.

Sidstnævnte skal, inden fredningsforslaget fremsendes, have været i 4 ugers høring hos myndigheder.

### Begrundelse

Varde Kommune kan beslutte at rejse en fredningssag, men en fredning kræver en særlig begrundelse (en aktuel trussel), som vurderes konkret med udgangspunkt i den eksisterende status og beskyttelse af det pågældende areal. Den særlige begrundelse skal ikke kunne opfyldes ved anvendelsen af de generelle bestemmelser i NBL f.eks. § 3, og anden arealanvendelseslovgivning f.eks. planloven. Der er altså ikke grundlag for at frede et areal, hvis arealet i forvejen skønnes at være tilstrækkeligt beskyttet.

Henset til at arealerne er omfattet af såvel § 3 som kap. 2a i NBL kan det ikke udelukkes, at en fredning vil blive afvist, selvom det kan fremhæves:

- at området indgår som den nordligste del af Nationalpark Vadehavet, hvor Vadehavet er udpeget som verdensarv
- at det er det eneste større uregulerede åudløb til Vadehavet
- at det er et større sammenhængende naturområde, der varigt kan sikres.

Det overordnede formål med en fredning er at fastholde den naturgenopretning, der blev påbegyndt med Operation Engsnarre. Det vil sige de tiltag, som blev iværksat med Operation Engsnarre, vil som minimum skulle fortsætte, både i forhold til driftsformen og vandstanden, og dette uanset om tiltagene har afsæt i MVJ-aftale, afgørelse efter vandløbslov eller dispensation efter NBL.

Derudover vil det være relevant at inddrage tiltag, der kan understøtte en gunstig bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området som beskrevet i Natura 2000-planen og dertilhørende handleplan. Bl.a. Engsnarren er på udpegningsgrundlaget. Dette vil kunne indebære yderligere indskrænkninger i lodsejernes nuværende drift.

Fredningsnævnet skal i sin vurdering desuden se på, om den naturmæssige gevinst står mål med de anslåede omkostninger.

Hvis fredningen afvises, kan der blive tale om godtgørelse efter NBL § 39, stk. 3 – også foranlediget af foreløbige forbud efter NBL § 34.

#### *Processen*

Fredningsnævnet sender forslaget i høring og offentliggør det. Forslaget har virkning fra den offentlige bekendtgørelse. Forslaget skal tydeligt beskrive, hvis hidtidig drift kan fortsætte, eller hvis en genopdykningsret ikke kan udnyttes, fordi udgangspunktet er, at forslag til fredningsbestemmelser, der indebærer indgreb i den aktuelle drift eller udnyttelse af en ejendom, først har virkning, når det er endeligt afgjort, at fredningen skal gennemføres. Undtagelsesvis kan det fremgå af fredningsforslaget, at bestemmelserne skal have retsvirkning, mens fredningssagen verserer. Der skal under processen afholdes mindst et offentligt møde.

#### *Foreløbigt forbud*

Varde Kommune kan i opstarten efter naturbeskyttelsesloven (NBL) § 34 nedlægge et foreløbigt forbud mod aktiviteter, der strider mod en påtænkt fredning. Formålet med bestemmelsen er at kunne hindre sådanne driftsmæssige foranstaltninger, der – hvis de blev gennemført – ville forspilde formålet med en fredningssag. Inden et foreløbigt forbud udstedes, skal der gennemføres en partshøring. Et foreløbigt forbud tinglyses og gælder i et år fra offentliggørelsen.

#### *Fredningserstatning*

Fredningserstatningen skal dække tabet svarende til nedgangen i ejendommens handelsværdi som følge af fredningen. Fredningserstatningens størrelse afhænger af, hvor indgribende fredningsbestemmelserne er. Altså hvis landbrugsdrift kan opretholdes i et vist omfang, kan erstatningen blive mindre.

Udgiften til erstatning fordeles som udgangspunkt med  $\frac{1}{4}$  til kommunen og  $\frac{3}{4}$  til staten.

Fredningsnævnet kan fastsætte en anden fordeling. Den afhænger bl.a. af, om fredningen har national betydning eller kun lokal betydning.

Fredningsnævnets afgørelse skal efterprøves af Miljø- og Fødevarerklagenævnet, hvis den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af en fredning overstiger 500.000 kr.

#### *Tidsplan*

Tidsmæssigt vil et forsigtigt bud være, at der fra indsendelse til Fredningsnævnet og til der foreligger en endelig afgørelse (inkl. klagesag) kan gå ca. 4 år. Typisk vil sager med private lodsejere blive påklaget, og sager med erstatninger over 500.000 kr. skal efterprøves af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Forinden skal fredningen gennemgå en forberedelsesfase, hvor såvel de naturmæssige aspekter som de økonomiske aspekter skal belyses. I forberedelsesfasen vil det formentlig blive nødvendigt at inddrage ekstern rådgivning som f.eks. landinspektører. Der må derfor forventes en udgift i størrelsesordenen 250.000-300.000 kr. Heri indgår ikke ekstern juridisk bistand til f.eks. erstatningsfastsættelsen. Derudover må der påregnes betydelige interne ressourcer på at afvikle dialogen med lodsejere og udarbejdelse af fredningen.

Det er endvidere værd at bemærke, at der først skal afsættes penge i budgettet det år, hvor der sker udbetaling. Udbetaling skal ske når fredningskendelsen er endelig og klageinstansen har truffet afgørelse.

### **Supplerende bemærkninger til budgetoverslag vedr. fredningssag for Varde Ådal, nord for ådeltaet i Varde Kommune**

Budgetoverslaget angiver alene størrelsesordenen af den forventede samlede fredningserstatning, men er ikke på et detaljeret niveau for de enkelte ejendomme.

Der er mange faktorer, som kan indgå i den konkrete fastlæggelse af fredningserstatnings størrelse. Som eksempel kan nævnes ejendomssalg i området eller det nærliggende område, og er det små arealer uden sammenhæng.

De enkelte poster i budgetoverslaget er hovedsageligt opdelt efter de restriktioner, som fredningsforslaget medfører, og som ikke tidligere har været tilstede, dog således lodsejere med arealer på mindre end 1 ha alene er tillagt en minimumserstatning på 3.600 kr. pr. ejendom.

Alle arealerne er beliggende inden for Natura 2000 og i landzone.

Inden for det foreslåede fredede område er der i alt ca. 483 ha § 3-beskyttede arealer (med offentligt ejede arealer). Der er som udgangspunkt ikke en grundtakst, når arealerne er §3-beskyttet, ligesom mange af fredningsforslagets restriktioner allerede er forbudt som følge af § 3-beskyttelsen mod tilstandsændringer (og beskyttelseslinierne i naturbeskyttelsesloven). Disse arealer må således ikke omlægges, sprøjtes eller isås. Af de ca. 483 ha § 3-beskyttede arealer har ca. 327 ha været omfattet af en MVJ-aftale som led i Operation Engsnarre. Disse arealer må i henhold til naturtypebekendtgørelsens § 3, stk. 3 genoptage den tidligere drift, når MVJ-aftalerne udløber, og det som derfor er i lodsejernes interesse er primært gødskning og afgræsningstryk eller antal høslæt.

Det resterende areal, der ikke er § 3-beskyttet, udgør ca. 27 ha, og hvoraf ca. 1,4 ha er omfattet af MVJ-aftaler som led i Operation Engsnarre.

Arealerne tættest på Ho Bugt må karakteriseres som strandenge og disse bliver jævnligt oversvømmet med havvand, hvilket kun sker få gange om året længere opstrøms. Denne forskel har også betydning for driftsmulighederne på arealerne. På baggrund af kort over arealanvendelsen inden Operation Engsnarre, der er udarbejdet af Varde Landbrugscenter, kan den tidligere drift på det foreslåede fredede areal fordeles på følgende kategorier: A) Afgræsning (ca. 19,9 ha), B) Ensilageslæt (ca. 15,4 ha) og C) Slæt til tørreri (resten).

#### *Praksis*

Landbrugsarealer, der henlå som vedvarende græsarealer - Tolshave, Frederikshavn Kommune, NKN's afgørelse af 30. januar 2004.

- Forbud mod gødskning og sprøjtning af marker – 25.000 kr.
- Forbud mod gødskning og sprøjtning af kulturrenge – 12.000 kr.
- Forbud mod gødskning og sprøjtning af naturenge – 10.000 kr.

Græsarealer, der skal fastholdes som vedvarende græs – 13.000 kr., Kystarealer ved Ajstrup Bugt, Mariager Kommune, NKNs afgørelse af 19. dec, 2001

Ophør af landbrugsdrift, erstatter den eksisterende genopdyrkningsret – 90.000 kr., Jf. fredningsafgørelse for Hundevængsgård på Mø, hvor erstatningen var 110.000 kr./ha for offentlig overtagelse

Forbud imod flerårige udsigtshæmmende afgrøder og tilplantning (ikke majs) – 9.600 kr. Jf. Fredningsafgørelse om Gødstrup Sø fra 2014

Forbud imod udsigtshæmmende afgrøder, herunder majs, samt tilplantning – 14.600 kr., Jf. Fredningsafgørelse om Gødstrup Sø fra 2014

Forbud imod af ændre tilstanden – 0 kr. i erstatning, beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven

Forbud imod tilplantning med flerårige udsigtshæmmende afgrøder inden strandbeskyttelseslinjen og beskyttelseslinjen om fortidsminder, herunder energipil, juletræer mv. – 0 kr. i grunderstatning, jf. naturbeskyttelseslovens § 15