



**NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET**

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

19. oktober 2011 • J.nr.: NMK-31-00315 • Ref.: Babette Bentley, BAB-NMKN

Afgørelse

I sag om Ringsted Kommunes lovliggørende landzonetilladelse til en vognmandsvirksomhed på Nebsmøllevej 63 i Ringsted Kommune

Afgørelsen træffes efter planlovens § 58, stk. 1, jf. § 35.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Ringsted Kommunes afgørelse af 28. marts 2011 om at meddele lovliggørende landzonetilladelse vognmandsvirksomhed i landzonen på ejendommen matr.nr. 15a, Ortved By, Vigersted, beliggende Nebsmøllevej 63 i Ringsted til et afslag.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lov nr. 483 af 11. maj 2010 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer.

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening. Klageren har bl.a. anført, at vognmandsvirksomheden er beliggende i et fint landskabsområde, og ved ejendommens anvendelse til vognmandsvirksomhed overholdes de retningslinier, der i kommuneplanen er udstukket for området, ikke. Den påklagede landzonetilladelse tilsidesætter således landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige samt rekreative hensyn.

Redegørelse for ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom beliggende i landzonen. Ejendommen er på godt 11.400 m². Ansøger har overtaget ejendommen i 2001 og ifølge CVR-registret er der oprettet en vognmandsvirksomhed på ejendommen i maj 2005. Der er etableret en godt 1.500 m² stor oplagsplads syd for ejendommens bebyggelse. Oplagspladsen er siden 2002 udvidet løbende. Ejendommen ligger indenfor et område, der i kommuneplanen er udpeget som landskabsområde. Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinien og er omgivet af fredskov mod nordvest, vest og øst. På den tilgrænsende ejendom ca. 43 meter vest for ansøgers ejendom ligger et beskyttet jorddige, og skovbrynet vest for ejendommen ligger knap 50 meter fra oplagspladsen. Der er en campingplads beliggende ligeledes ca. 50 meter fra oplagspladsen. Endelig ligger ejendommen midt i en økologisk forbindelse. Det følger af kommuneplanen, at landskabsområderne er udpeget, da de indeholder værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturhistoriske værdier. Landskabsområde er primært forbeholdt jordbrugserhvervet. Bevaringsinteresserne skal dog respekteres. Sikring af mange af bevaringsinteresserne forudsætter i øvrigt ofte fortsat landsbrugsdrift. Der er begrænsede muligheder for byggeri og anlæg, der ikke tjener jordbrugserhvervet. Af kommuneplanens retningslinier for landskabsområder fremgår, at disse områder som hovedregel er forbeholdt jordbrugserhvervet. Tekniske anlæg og bebyggelse, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, bør undgås. Endelig skal naturmæssige kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier respekteres.

Sagens oplysninger

Ejeren af ejendommen søgte i 2009 kommunen om en lovliggørende tilladelse til at drive en vognmandsforretning fra ejendommen. Det er oplyst for kommunen, at der er to lastbiler med en totalvægt på 24 tons. Ansøger kører selv med begge lastbiler, og kører dagligt mellem kl. 06.00 og 17.00. Firmaet er en enkeltmandsvirksomhed og vil ikke blive udvidet. Årsagen til oplagspladsens størrelse er, at ansøger skal kunne vende med lastbilerne. Der køres kun 600 meter på Nebsmøllevej, inden hovedvejen nås. Ansøger har plantet et afskærmningsbælte af grantræer mod nord samt et 50 meter langt læbælte i skellet til naboen mod øst. Der bliver ikke hverken vasket eller repareret lastbiler på adressen, da dette gøres på autoriserede værksteder. Normalt står der på pladsen to lastbiler og tre til fire containere.

Kommunens tekniske forvaltning behandlede herefter ansøgningen og indstillede til det politiske udvalg, at der blev meddelt afslag på det ansøgte. Teknisk forvaltning har bemærket, at oplagspladsen bag bygningerne på ejendommen er udvidet løbende. På luftfoto fra 2009 kan det ses, at der står i hvert tilfælde fem containere samt en gravemaskine på pladsen. Oplaget ligger desuden højt i terrænet, hvilket giver en relativ stor synlighed fra øst og fra nord. Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinien. Skovbyggelinien har til formål at beskytte skovbryn mod bebyggelse. Området er i kommuneplanen udpeget som landskabsområde, hvilket bl.a. betyder, at tekniske anlæg og bebyggelse, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, bør undgås i området. Eventuelle tekniske anlæg og/eller bebyggelser skal, i den udstrækning det er muligt, indpasses under hensyn til landskabelige forhold. Da vognmandsvirksomheden er beliggende i det ovenfor beskrevne område, og da det er

forvaltningens vurdering, at oplaget virker skæmmende i det naturskønne område umiddelbart op til et skovbryn og kommunens campingplads, bør der meddeles afslag til det ansøgte.

Kommunen har efterfølgende meddelt en lovliggende landzonetilladelse til bibeholdelse af vognmandsvirksomheden, da det har været kommunens vurdering, at virksomheden kan etableres uden store konsekvenser for omgivelserne. Det fremgår af bl.a. kommunens redegørelse, at de to beplantningsrækker, som ansøger har etableret, efter tilvækst vil virke afskærmende fra de fleste betragtningsvinkler. Tilladelse er meddelt på vilkår af, at vognmandsvirksomheden ikke yderligere kan udvides, herunder kan oplagspladsen således heller ikke øges yderligere, og der må ikke etableres et oplag udover fire vogne/containere på pladsen. Endvidere må virksomheden maksimalt have to lastbiler tilknyttet og der må ikke etableres et materiale oplag. Lastbilerne skal fortsat vaskes og repareres andre steder end på ejendommen, og endelig kan der ikke forventes tilladelse til opførelse af bygninger til virksomheden.

Klageren har overfor Natur- og Miljøklagenævnet bl.a. anført, at ejendommen ligger i umiddelbar nærhed af et smukt og landskabeligt værdifuldt skovbryn. Hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinien. Endvidere er ejendommen nærmeste nabo til en campingplads, hvor der må antages at være tilknyttet mange rekreative interesser. Ejendommen er desuden højt beliggende og synlig i omgivelserne, og oplag, containere og lastbiler skæmmer det eksisterende landskab. Kommunen har med landzonetilladelsen tilsidesat såvel rekreative som landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser. Endelig har Danmarks Naturfredningsforening tidligere klaget over en meddelt landzonetilladelse på samme ejendom (NKN-31-01727). Da drejede det sig om en tilladelse til opførelse af en stålhø på 280 m². Naturklagenævnet ændrede dengang kommunens landzonetilladelse til et afslag.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har alle ti af Natur- og Miljøklagenævnets medlemmer deltaget: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Planlovens § 35, stk. 1, bestemmer, at opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den konkrete afgørelse træffes navnlig på grundlag af de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, som ifølge lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at varetage planlægningsmæssige hensyn ved at hindre uplanlagt bebyggelsesudvikling i det åbne land, herunder etablering af større erhvervsvirksomheder, samt at beskytte de landskabelige og jordbrugsmæssige værdier i landzone. Det følger heraf, at erhvervsbyggeri, som ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene, som hovedregel skal henvises til erhvervsområder i byzone.

Der er i sagen redegjort for, at kommunens tekniske forvaltning har indstillet til et afslag til det ansøgte. Forvaltningens vurdering er bl.a. baseret på, at oplagspladsens placering gør, at den er synlig i landskabet. Endvidere ligger virksomheden i et udpeget landskabsområde, hvori tekniske anlæg og bebyggelse, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, bør undgås. Ejendommen ligger tæt på skovbryn både mod nordvest, øst og især mod vest, og midt i en af kommunen udpeget økologisk forbindelse. Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinien, der netop har til formål at be-

skytte skovbryn mod bebyggelse. Det er oplyst for sekretariatet, at kommunen er af den opfattelse, at det ansøgte ikke kræver en dispensation fra skovbyggelinien, hvorfor en sådan ikke er givet.

Kommunens begrundelse for at meddele en lovliggørende tilladelse på vilkår var, at virksomheden kunne etableres uden de store konsekvenser for omgivelserne.

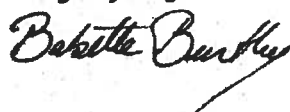
Ved vurdering af om en ansøgning om landzonetilladelse bør imødekommes, skal det ansøgte vurderes i forhold til planlovens hovedformål om at sikre en hensigtsmæssig planlægningsmæssig, landskabelig og samfundsøkonomisk udvikling og at forebygge forurening og støjulemper. Formålet med skovbyggelinien er bl.a. at sikre skovens værdi som landskabselement samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. I Natur- og Miljøklagenævnets praksis lægges der endvidere stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Som hovedregel meddeles der ikke tilladelse til aktiviteter, som ikke har forbindelse med jordbrugs- erhvervene, uden for de områder, hvor der efter kommuneplanlægningen er mulighed herfor. Etablering af virksomheden bør som udgangspunkt ske i dertil planlagte områder.

Natur- og Miljøklagenævnet vurderer enstemmigt, at der må lægges vægt på, at det vil være landskabeligt og planlægningsmæssigt uheldigt at bibeholde vognmandsvirksomheden på den omhandlede ejendom, der ligger i et af kommunen udpeget landskabsområde med særlige natur- og landskabsværdier, indenfor skovbyggelinien, tæt på en campingplads og i et område, der er forbeholdt jordbrugserhvervene. Vognmandsvirksomheden bør derfor rykkes til et udlagt erhvervsområde. Kommunens vurdering af, at virksomheden kan etableres uden de store konsekvenser for omgivelserne, ændrer ikke herved.

På baggrund af ovenstående finder Natur- og Miljøklagenævnet, at Ringsted Kommunes lovliggørende landzonetilladelse af 28. marts 2011 skal ændres til et afslag.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Babette Bentley
Cand.jur. LL.M.

Afgørelsen er sendt til:

Jesper Overgård Nielsen
Nebsmøllevej 63
4100 Ringsted

Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk og arne.hastrup@gmail.com

Ringsted Kommune, Plan & Byg, j.nr.: 09/13449: ringsted@ringsted.dk og TND@ringsted.dk