

MRF 2022.59

Planklagenævnets afgørelse af 15. marts 2022, j.nr. 21/03119

Landzonetilladelse til etablering af padelbane stadfæstet med tilføjelse af vilkår om afskærmende beplantning for at begrænse visuel påvirkning af nærliggende rekreativt område. Ophævet landzonetilladelse til etablering af fire 6 m høje lysstandere, da der var tale om et uplanlagt område i det åbne land og af hensyn til at fastholde en klar grænse mellem by og land. Dissens.

Jammerbugt Kommune gav i februar 2021 landzonetilladelse til etablering af en privat padelbane med belysning. Padelbanen ville have et areal på 20x10 meter og skulle afskærmes med vægge af glas. Belysning ville etableres i form af fire lysstandere med en højde på ca. 6 meter. På matriklen, der var del af en landbrugsejendom på i alt 2,5 ha, lå et stuehus, en carport og en garage. Den ansøgte bane ønskedes placeret syd for bygningerne ca. 5 meter fra et udhus og inden for ejendommens have. Umiddelbart syd for placeringen af banen fandtes beplantning, ligesom haven var afgrænset af beplantning mod øst og vest. Ejendommen, der lå bynært, grænsede mod syd op til en fiskepark i et rekreativt område, og over for ejendom lå en kirke. Tilladelsen var givet på vilkår om, at der kun måtte være belysning af banen, mens banen var i brug, og at belysning mellem kl. 22.00 og 07.00 ikke var tilladt af hensyn til omgivelserne. Tilladelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, der bl.a. anførte, at det ansøgte tydeligt ville kunne ses fra det rekreative område, der lå lavere i terræn end lamperne på banen, og at beplantningen på ejendommen var løvfældende, hvorfor lysmasterne tydeligt ville kunne ses, når der ikke var blade på træerne. Planklagenævnet lagde til grund, at projektet krævede landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der var tale om etablering af en bane på 200 m² omgivet af en fast konstruktion med glasvægge. Da der hverken var planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn, der talte afgørende imod en tilladelse, fandt nævnet, at der kunne gives landzonetilladelse til padelbanen, idet nævnet lagde

vægt på, at banen ønskedes placeret i en eksisterende have, i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen, og at den ville være delvis omgivet af beplantning, hvorfor den visuelle påvirkning af omgivelserne vurderedes at være begrænset. Nævnet fandt ikke, at beliggenheden i forhold til den nærliggende fiskepark eller det forhold, at banen lå højere i terræn end fiskeparken, kunne føre til, at der burde gives afslag. Nævnet stadfæstede derfor landzonetilladelsen til padelbanen, idet nævnet dog fandt, at det ved et vilkår burde sikres, at der var skærmende beplantning syd for banen for at mindske den visuelle påvirkning af det rekreative område med fiskeparken. Nævnets flertal (9 mod 2) fandt imidlertid ikke, at der kunne gives landzonetilladelse til den ansøgte belysning af banen, da en tilladelse ville være i strid med de hensynene bag landzonereglerne. Flertallet lagde herved vægt på, at der var tale om belysning i form af op til 6 meter høje lysstandere ved en bane til privat brug, og banen ville placeres i det åbne land, i et uplanlagt område uden for kommuneplanens rammer. Placeringen var derudover nær det lokalplanlagte rekreative område og lige uden for byzone, hvorfor hensynet til at fastholde en klar grænse mellem by og land ifølge flertallet også måtte tillægges vægt. Flertallet fandt – modsat mindretallet – ikke, at vilkårene for brugen af belysningen samt banens placering i en privat have i tilknytning til eksisterende bygninger og skærmende beplantning kunne ændre på vurderingen. På den baggrund blev landzonetilladelsen til belysningen ændret til et afslag.

Afgørelse i klagesag om Jammerbugt Kommunes landzonetilladelse til at etablere en padelbane med belysning på [A1], Pandrup

21/03119

Jammerbugt Kommune gav den 3. februar 2021 landzonetilladelse til etablering af en privat padelbane med belysning på ejendommen matr.nr. [F1], [A1], 9490 Pandrup.

Danmarks Naturfredningsforening, Jammerbugt, har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om der kan gives landzonetilladelse til padelbanen, jf. planlovens § 35, stk. 1.
- Om der kan gives landzonetilladelse belysningen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet stadfæster den del af afgørelsen, der handler om banen med glasvægge. Det betyder, at denne del af kommunens afgørelsen gælder. Dog tilføjer nævnet følgende vilkår for tilladelsen:

”Den eksisterende beplantning syd for banen bevares og vedligeholdes. At beplantningen skal vedligeholdes betyder, at der skal genplantes, hvis eksisterende planter går ud.”

Nævnet ændrer den del af afgørelsen, der handler om belysningen, til et afslag. Det betyder, at denne del af kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter Planklagenævnets afgørelse, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagen vedrører et areal på matr.nr. [F1]. Matriklen er del af en landbrugsejendom på i alt 2,5 ha.

Ejendommen ligger i landzone. På matr.nr. [F1] ligger ejendommens tre bygninger: Et stuehus, en carport samt en garage, jf. BBR.

Den ansøgte bane ønskes placeret syd for bygningerne, ca. 5 m fra et udhus og inden for ejendommens have. Umiddelbart syd for placeringen af banen er beplantning, og haven er afgrænset af beplantning mod øst og vest. Placeringen af den ansøgte bane i forhold til ejendommens bygninger og omgivelser fremgår af bilag 1.

Ejendommen ligger bynært og grænser mod syd op til et område, der er omfattet af kommuneplanramme 22.R2, der udlægger området til rekreativt område, og landzonelokalplan nr. 133, Jammerbugt, [V1]. Fiskeparken er et kommunalt ejet rekreativt område i en tidligere grusgrav. Matr.nr. [F1] ligger over for Jetsmark kirke i forhold til [A2]. Det ansøgte ligger i et område, der er udpeget som naturområde, potentielt naturområde, som kirkebeskyttelseszone, fjernbeskyttelseszone, samt som landbrugsområde i gældende kommuneplan 2021 for Jammerbugt Kommune.[1] Matr.nr. [F1] ligger uden for kommuneplanens rammer og er ikke omfattet af en lokalplan.

Det ansøgte ligger i et råstofgraveområde udpeget i Råstofplan 2020 for Region Nordjylland.[2]

1.2. Det ansøgte projekt

Der er søgt om at etablere en privat padelbane på 20 m x 10 m, der ønskes placeret ca. 5 m syd for et eksisterende udhus på matr.nr. [F1]. Banen afskærmses med væg af glas, og der etableres belysning i form af 4 lysstandere med en højde på ca. 6 m. En illustration af det ansøgte er vist i bilag 1.

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Jammerbugt Kommune gav den 3. februar 2021 landzonetilladelse til etablering af en privat padelbane på ejendommen matr.nr. [F1], [A1], 9490 Pandrup. Afgørelsen blev truffet efter planlovens § 35, stk. 1.[3]

Tilladelsen blev givet på vilkår om, at der kun må være belysning af banen, mens banen er i brug, og at belysning mellem kl. 22.00 og 07.00 ikke er tilladt af hensyn til omgivelserne. Det var også et vilkår, at såfremt banen nedlægges, skal hegn og bane fjernes for ejers regning.

Kommunen anførte, at ejendommen ikke var omfattet af særlige landskabelige, miljømæssige eller naturmæssige udpegninger i kommuneplanen. Det fremgik af begrundelsen for afgørelsen, at der er en større sammenhængende skovbeplantning øst for det ansøgte samt en tæt og slørende beplantning mod syd og vest. Kommunen vurderede, at det ansøgte ikke vil blive synligt for omgivelserne, og at der ikke vil være visuelt samspil mellem det ansøgte og den nærliggende kirke. Det var kommunens vurdering, at det ansøgte ikke var i strid med kommuneplanen eller landskabelige, naturmæssige og kulturmæssige hensyn, som skal varetages med planloven.

Kommunen vurderede, at projektet ikke kunne medføre en ændret eller negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder eller velegnede leve-, raste-, yngle-, eller fourageringsområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen skønnede, at det ansøgte var af underordnet betydning for naboer, da banen ikke lå tæt på omboende eller ville være synlig for naboer. Kommunen havde derfor ikke foretaget naboorientering.

1.4. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 2. marts 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 15. marts 2021.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 15. marts 2021.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. Klagen er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets behandling af sagen

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Flemming D. Larsen, Jonas V. K. Nielsen, Susanne Ogstrup, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

2.2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse.

2.3. Generelt om undtagelse fra krav om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

2.4. Landzonereglerne og en padelbane med belysning

2.4.1. Klagen

Klageren anfører, at den ansøgte bane med belysning tydeligt vil kunne ses fra det nærliggende rekreative område med en fiskepark, der ligger lavere i terræn end lamperne på banen. Klageren anfører også, at beplantningen er løvfældende, og at lysmasterne tydeligt vil kunne ses, når der ikke er blade på træerne. I klagen er henvist til kommuneplanens retningslinje om lysforurening og til, at belysning ifølge lokalplanen for fiskeparken kun må udføres som parkbelysning. Det er klagerens opfattelse, at tilladelsen er i strid med landzonebestemmelserne.

Der er i klagen henvist til en tidligere afgørelse fra Planklagenævnets om lysmaster ved en ridebane.[4]

Klageren anfører i øvrigt, at kommunen ikke i tilstrækkelig grad har undersøgt de lokale forhold eller har vurderet glasfladernes betydning for områdets fugle.

2.4.2. Generelt om landzonereglerne

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.[5]

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der 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 (præcedensvirkning).

2.4.3. Generelt om ny bebyggelse efter § 35, stk. 1

I landzone må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Det følger af byggelovens[6] § 2, at begrebet *bebyggelse* omfatter både egentlige bygninger, mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner mv. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage. Byggelovens bebyggelsesbegreb tillægges ofte stor vægt ved vurderingen af, hvad der må anses for at være bebyggelse, men det afgørende for fastlæggelsen af bebyggelsesbegrebet i forhold til planloven er, om der er tale om en relevant aktivitet, set i forhold til landzonebestemmelsernes formål.

2.4.4. Generelt om landzonetilladelser til lysmaster på baner

Som det fremgår af afsnit 2.4.3 ovenfor, forstås ved begrebet "bebyggelse" efter landzonebestemmelserne som udgangspunkt det samme som efter § 2 i byggeloven. Det vil sige, at bebyggelse ikke alene omfatter bygninger og mure, men også andre faste

konstruktioner og anlæg, som f.eks. lysmaster.[7] Etablering af lysmaster på f.eks. en boldbane er derfor som udgangspunkt omfattet af kravet om landzonetilladelse. Det bemærkes, at ridebanebelysning kan have en sådan karakter, at det ikke forudsætter landzonetilladelse.[8]

Lysanlæg på udendørs boldbaner mv. kan give anledning til væsentlige gener for omgivelserne i form af blænding (direkte lys), indtrængende lys (spildlys eller fjernvirkning af lys) og lysmog (oplysning af himlen).[9] Det samme gør sig gældende for lysanlæg ved udendørs ridebaner og lignende.

Disse gener skal derfor inddrages i forbindelse med behandlingen af sager om landzonetilladelse til lysanlæg på udendørs boldbaner mv.

2.4.5. Generelt om udhuse, drivhuse m.v.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse, herunder drivhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Efter hidtidig praksis gives ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

2.4.6. Planklagenævnets vurdering

Banen med glasvægge

Planklagenævnet finder, at det ansøgte projekt i planlovens forstand udgør bebyggelse, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Nævnet lægger vægt på, at der er tale om at etablere en bane på 20 m x 10 m (200 m²), der er omgivet af en fast konstruktion med glasvægge. Projektet har en størrelse, karakter og dimensioner, der efter nævnets opfattelse påvirker omgivelserne visuelt i en sådan grad, at det er omfattet af landzonereglerne. Det forhold, at væggene er transparente kan ikke føre til et andet resultat. Nævnet bemærker i den forbindelse, at drivhuse som udgangspunkt udgør bebyggelse.

Kommunen har anført i afgørelsen, at ejendommen ikke er omfattet af særlige naturmæssige udpegninger i kommuneplanen. Nævnet har konstateret, at området både i tidligere og gældende kommuneplan er udpeget som naturområde, og lægger det til grund ved afgørelsen.

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte padelbane, da hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Ved den samlede vurdering lægger nævnet vægt på, at banen ønskes placeret i en eksisterende have, i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen, og at den vil være delvis omgivet af beplantning, hvorfor den visuelle påvirkning af omgivelserne vurderes at være begrænset. Den nærliggende fiskepark og det forhold, at banen ligger højere i terræn end fiskeparken, er indgået i nævnets vurdering. Nævnet finder ikke, at nærheden til det rekreative område kan føre til, at der bør gives afslag.

Dog finder et enstemmigt nævn, at det ved et vilkår bør sikres, at der er skærmende beplantning syd for banen for at mindske den visuelle påvirkning af det rekreative område med fiskeparken.

Klageren har anført, at kommunen ikke har vurderet, hvor meget glasfladerne vil betyde for områdets fugleliv. Da banen placeres nær eksisterende bygninger, delvis omgivet af træer og ikke i helt åbne omgivelser, vurderer nævnet, at risikoen for områdets fugle ikke kan begrunde et afslag.

Inden for graveområder udpeget i råstofplanen, må der ikke etableres anlæg, der begrænser mulighederne for råstofudnyttelse, jf. retningslinje 1 i Råstofplan 2020 for Region Nordjylland. Da der er tale om en bane, der bliver placeret i en privat have og i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, og som vil kunne fjernes igen, finder nævnet ikke, at hensynet til råstofinteresserne taler afgørende imod en tilladelse i den konkrete sag.

Belysningen

Et flertal på 9 af Planklagenævnets medlemmer (Helle T. Anker, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Flemming D. Larsen, Susanne Ogstrup, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead) finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den ansøgte belysning af banen, da en tilladelse vil være i strid med de hensyn, som skal varetages med landzonereglerne, herunder landskabelige hensyn og hensynet til at friholde det åbne land for anden spredt og uplanlagt bebyggelse end den, der er nødvendig for de primære erhverv.

Ved vurderingen lægger flertallet vægt på, at der er tale om belysning i form af op til 6 m høje lysstandere ved en bane til privat brug, at placeringen af banen er i det åbne land, i et uplanlagt område uden for kommuneplanens rammer. Dertil kommer, at placeringen er nær et lokalplanlagt rekreativt område og lige uden for byzone, hvorfor hensynet til at fastholde en klar grænse mellem by og land også tillægges vægt. At området er udpeget med naturinteresser i kommuneplanen taler også imod en tilladelse.

Det er flertallets vurdering, at belysningen vil medføre en ikke uvæsentlig visuel påvirkning af omgivelserne. At belysningen placeres i en privat have, i tilknytning til eksisterende bebyggelse og vil være omgivet af beplantning på flere sider, og at der er vilkår for brugen af belysningen,

kan efter nævnets vurdering ikke opveje hensynet til landzonereglernes formål om at varetage landskabelige hensyn.

Hensynet til præcedens er også tillagt vægt.

Et mindretal på 2 af nævnets medlemmer (Jonas V. K. Nielsen og Torsten S. Pedersen) finder, at der kan gives tilladelse til den ansøgte belysning af padelbanen i den konkrete sag.

Mindretallet lægger ved vurderingen vægt på, at det med vilkårene er sikret, at belysningen alene er tændt, når banen er i brug, og ikke i perioden fra kl. 22.00 til kl. 07.00, samt banens placering i forhold til eksisterende bygninger og skærmende beplantning. Mindretallet bemærker til det af klageren anførte om bestemmelserne i lokalplanen for fiskeparken, at det ansøgte ligger uden for lokalplanens område.

Planklagenævnet træffer afgørelse i overensstemmelse med flertallet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster den del af Jammerbugt Kommunes afgørelse af 3. februar 2021, der vedrører landzonetilladelse til etablering af en padelbane med glasvægge på matr.nr. [F1], på adressen [A1], 9490 Pandrup. Nævnet tilføjer dog et vilkår om beplantning:

”Den eksisterende beplantning syd for banen bevares og vedligeholdes. At beplantningen skal vedligeholdes betyder, at der skal genplantes, hvis eksisterende planter går ud.”

Nævnet ændrer den del af kommunens afgørelse, der handler om landzonetilladelse til belysning ved padelbanen, til et afslag.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 4, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.^[10] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

- [1] Jammerbrugt Kommune vedtog Kommuneplan21 den 16. december 2021 og efter kommunen traf afgørelse. Før da gjaldt kommuneplanen, der var benævnt Helhedsplan 17, hvor området var udpeget som fjernbeskyttelseszone og som naturområde.
- [2] Regionsrådet vedtog råstofplan 2020 i juni 2021.
- [3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.
- [4] Planklagenævnets sag nr. 19/03269.
- [5] Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).
- [6] Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2019 Byggeloven.
- [7] Vejledning om landzoneadministration, 2018 (opdateret 2019), afsnit 1.2.2.
- [8] Planklagenævnets afgørelse af 1. marts 2018 i sagsnr. [NMK-31-02122](https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/427b1784-cc4d-4d36-9106-49814cfc564b?highlight=NMK-31-02122) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/427b1784-cc4d-4d36-9106-49814cfc564b?highlight=NMK-31-02122>). Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>).
- [9] Kortlægningsrapport - kunstgræsbaner, Miljøstyrelsen, april 2018, pkt. 7.2.
- [10] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Sag:

21/03119

Dato:

15. marts 2022.

Emner:

Planloven, landzo...

Highlight: Vis/skjul highlight

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • Plan@naevneneshus.dk (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)
Tilgængelighedserklæring (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)