Afgørelse i sag om opførelse af hal/udhus i Nyborg Kommune

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 8. maj 2013

Sag NMK-31-00902

Referencer:
Planloven § 35, stk. 1
Planloven § 58, stk. 1

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er truffet efter planlovens[1] § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1 (landzone).

[1]Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Nyborg Kommunes afgørelse af 23. januar 2013 om landzonetilladelse til opførelse af en hal/udhus på 200 m^2 på ejendommen matr.nr. [...1][...] By, [...], [adresse1], 5853 Ørbæk, til et afslag, men stadfæster kommunens landzonetilladelse til bibeholdelse af to læskure.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet[2]. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

[2]Lov nr. 483 af 11. maj 2010 om Natur- og Miljøklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Nyborg.

Klager har bl.a. anført, at ejendommen ikke er en landbrugsejendom, og at det fremgår af vejledningen om landzonebestemmelserne, at landzonen som udgangspunkt skal friholdes for byggeri, der ikke er nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ifølge Natur- og Miljøklagenævnets praksis gives der ikke landzonetilladelse til udhusbygninger på 100 m^2 og derover, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Der er ikke anført nogen særlig begrundelse for, at ansøger ikke kan opbevare traktor, diverse redskaber til traktoren, trailer, træpiller, brænde og hestefoder i den eksisterende garage. Opbevaring af den slags ting udgør ikke helt særlige omstændigheder. En hal af den ansøgte størrelse kan ikke tillades på en ikke-erhvervsejendom. Hallen vil desuden virke dominerende i landskabet.

Sagens oplysninger

[adresse1] omfatter den ansøgte matrikel nr. [...1] [...] By på knap 1,2 ha samt to tilstødende matrikler matr.nr. [...2] på 3.155 m^2 og matr.nr. [...3] på 2.908 m^2 - i alt knap 1,8 ha. Ejendommen ligger i landzone uden for kommuneplanens rammer.

Ejendommen er i LIFA OIS registreret med et énfamiliehus på 108 m^2 opført i 1827 og en garage på 84 m^2 opført i 1979. På ejendommen er endvidere to små fritliggende, simple udhuse på ca. 10 og 17 m^2 med en åben side, stolper af træ, tag af metal og plast samt vægbeklædning af træ. Bygningerne er ca. 2 m høje og er placeret på omliggende marker. De små udhuse anvendes som læskure for heste på fold.

Der er ansøgt om opførelse af en hal/udhus på 200 m^2 (10 X 20 m) med en kiphøjde på 4,9 m. Hallen opføres med eternittag, trævægge og klinkbeklædning og placeres ca. 7 m nord for den eksisterende garage. Hallen skal anvendes til traktor, diverse redskaber til traktoren, hø/halm til heste, rideudstyr, træpilleoplag og brænde, haveredskaber og trailer.

Der er endvidere ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til de to læskure på ca. 10 og 17 m^2. Efter udvidelsen vil det samlede udhusareal udgøre 311 m^2.

Nyborg Kommune har foretaget naboorientering, hvor der ikke indkom bemærkninger.

Nyborg Kommune har meddelt tilladelse til det ansøgte. Kommunen har ved afgørelsen vurderet, at det ansøgte er i harmoni med områdets karakter og anvendelse i øvrigt.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At bebyggelsen opføres med en placering og udformning, som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale.
- At udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rød, italiensk rød, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- At der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Ifølge § 7 i bekendtgørelse nr. 1485 af 21. december 2006 om miljøregulering af visse aktiviteter med senere ændringer, skal stalde og lignende indretninger til dyr placeres og indrettes, således at forurening af grundvandet eller andre vandindvindingsobjekter ikke finder sted. For at mindske risikoen for, at det ansøgte giver anledning til forurening af grundvandet, er der stillet vilkår om:

- At læskurene etableres og drives med dybstrøelsesbund efter byggeblad 0.95.03-01.
- At græsningsfoldene til enhver tid skal være græsdækkende.
- At evt. kompost eller kompostlignende dybstrøelse, der placeres i markstak, højest må ligge samme sted i 12 måneder og ikke må placeres samme sted igen før efter 5 år. Stakken skal placeres mindst 100 m fra nærmeste nabobeboelse. Dato for etablering og spredning af markstak noteres på et kortbilag, hvoraf placeringen også fremgår. Kortbilag skal opbevares i mindst 10 år. Ved tilsyn skal kortbilag være tilgængelige.
- At arealer m.v. omkring skurene skal holdes ryddelige og fri for affald, foder- og gødningsspild.
- At der ikke i alt er over 4 heste med føl uden anmeldelse til og godkendelse af Nyborg Kommune.

Kommunens bemærkninger

Nyborg Kommune har til klagen bemærket, at ansøger ved mail af 28. november 2012 har oplyst, at han er indstillet på at fjerne de to små udhuse om nødvendigt, hvis blot han får tilladelse til hallen.

En temaanalyse har vist, at området ikke er en del af et landskab med særlige eller større landskabelige interesser, og at ejendommen ikke er omfattet af relevante beskyttelseslinjer, udover at skovrejsning er uønsket. Det ansøgte vurderes ikke at være dominerende i området.

Kommunen har betragtet behovet for en hal på 200 m^2 til det ønskede formål som rimeligt, relateret til pleje af ejendommens jordtilligende.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. dog §§ 36-38.

Ifølge planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræves der ikke tilladelse efter § 35, stk. 1, til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, jf. dog stk. 2. Da ejendommen ikke er registreret som en landbrugsejendom, finder undtagelsesbestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 3, om erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger ikke anvendelse.

Der kan uden landzonetilladelse opføres garager, udhuse og andre småbygninger på op til 50 m^2 i tilknytning til et enfamiliehus, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 7.

Det følger af planlovens formål og praksis i administrationen af landzonebestemmelserne, at der så vidt muligt ikke bør opføres nye større bygninger i det åbne land og områder med spredt bebyggelse.

Efter en konkret vurdering kan der som udgangspunkt tillades opført nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 - 100 m^2. I vurderingen indgår bl.a. omfanget af eksisterende udhusbygninger, grundens størrelse samt udhusbygningens placering. I vurderingen indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige, lignende sager.

Natur- og Miljøklagenævnet har i en række sager meddelt afslag til meget store udhuse, garager m.v. på almindelige beboelsesejendomme uden landbrugspligt. Det følger af nævnets praksis, at der ikke gives tilladelse til udhusbygninger på 100 m^2 og derover, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Der er i nærværende sag ansøgt om opførelse af et udhus på 200 m^2 samt lovliggørelse af to læskure på henholdsvis 10 og 17 m^2. Det nuværende udhusareal er 84 m^2.

Natur- og Miljøklagenævnet finder efter en samlet vurdering i den konkrete sag ikke grundlag for at fravige den restriktive praksis i landzone vedrørende opførelse af udhuse, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrugsmæssig drift af ejendommen. Der ses ikke i sagen at foreligge oplysninger, som kan begrunde, at der i strid med planlovens hovedregel bør gives tilladelse til det ansøgte. Det af ansøger anførte om behovet for et udhus af den ansøgte størrelse på en ejendom på knap 1,8 ha kan ikke føre til et andet resultat, idet et udhus på 200 m^2 under alle omstændigheder overstiger, hvad der bør meddeles tilladelse til. Der er herved lagt vægt på, at der allerede på ejendommen er udhusbygninger på i alt 84 m^2. Endelig er det indgået, at en tilladelse vil kunne føre til tilsvarende ansøgninger i området.

Natur- og Miljøklagenævnet finder efter en konkret vurdering, at der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til de to læskure til heste på henholdsvis 10 og 17 m^2.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer herefter Nyborg Kommunes afgørelse af 23. januar 2013 til opførelse af en hal/udhus på 200 m^2 til et afslag, men stadfæster kommunens lovliggørende landzonetilladelse til de to læskure.