



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

16. december 2016 • J.nr.: NMK-31-01838 • KlageID: 91401 • Ref.: JAV-NMKN

AFGØRELSE

i sag om oplag af biler på Andrupvej i Esbjerg Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens¹ § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1 (landzone).

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer Esbjerg Kommunes afgørelse af 4. december 2015 om landzonetilladelse til et større oplag af biler på ejendommen matr.nr. 3h Oksvang, Esbjerg Jorder, beliggende Andrupvej 51, 6705 Esbjerg Ø, til et afslag.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². 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 Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer

² Lovbekendtgørelse nr. 1205 af 28. september 2016 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforenings Afdeling Esbjerg, som navnlig har anført, at virksomheden bør henvises til et industriområde.

Sagens oplysninger

Ejendommen, en tidligere landbrugsejendom, ligger i landzone og er noteret med et jordtillæg på 1,6 ha.

Det fremgår af kommuneplanens rammedel 10-030-032, at anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, pelsdyravl og lignende. Overflødige landbrugsbygninger kan bruges til andet erhvervsformål af håndværksmæssig karakter uden behov for større udbygning.

Tidligere afgørelser

Ribe Amt meddelte den 23. august 2002 tilladelse efter lov om planlægning til at ændre anvendelsen af gamle driftsbygninger til autohandel på ejendommen på vilkår blandt andet om, at der ikke blev foretaget større bilreparationer, at der ikke blev etableret udendørs oplag af biler, der endnu ikke var klargjort til salg, samt skrot og andet affald, og at der blev markeret et udstillingsfelt med plads til maksimalt 5 biler.

Ribe Amt lagde vægt på, at der var tale om et handelsfirma, hvis formål var hjemtagning af biler med henblik på videresalg, og at der derfor udelukkende var tale om kosmetisk klargøring/små reparationer af biler. Større reparationer af biler måtte ikke finde sted. Det blev bemærket, at der ikke kunne forventes tilladelse til yderligere bebyggelse/udvidelse af bilforretningen.

Esbjerg Kommune meddelte den 19. august 2014 landzonetilladelse til at ændre en del af virksomhedens værksted til brug for miljøbehandling af biler, til at etablere en ca. 150 m² overdækket betonplads til opbevaring af "ikke" miljøbehandlede biler (maksimalt 5 biler), og til at etablere 80 – 100 m² opbevaringsplads til færdigbehandlede biler (6 – 8 biler) til afhentning. Der opstilles en container til opbevaring af væsker i forbindelse med det overdækkede areal og en container i forbindelse med færdigbehandlede biler til opbevaring af jern.

Landzonetilladelsen blev meddelt på følgende vilkår:

- Byggelovens bestemmelser, herunder afstand til skel, skal overholdes.
- Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende byggematerialer.
- Overkørslen til Andrupvej skal benyttes.
- Nødvendige tilladelser, jf. miljølovgivningen, skal indhentes.
- Der skal foreligge miljøgodkendelse og byggetilladelse, inden aktiviteten påbegyndes.

Esbjerg Kommune anførte endvidere, at autoophug skulle miljøgodkendes, at bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 1312 af 19. december 2012 om håndtering af affald i form af motordrevne køretøjer og affaldsfraktioner herfra skulle opfyldes, at aktiviteten som minimum skulle VVM-screenes, og at ejeren var ansvarlig for, at projektet blev udført efter gældende krav og regler efter bygningsreglementet og byggeloven og respekterede kommuneplanen og eventuel lokalplan.

Den aktuelle sag

Ansøger har den 23. oktober 2015 oplyst, at der hidtil er blevet opbevaret 8 miljøbehandlede biler. Der er ansøgt om landzonetilladelse til at opbevare 50 miljøbehandlede biler på oplagspladsen, der bliver ca. 700 m². Det nuværende antal på 8 biler beror lidt på en misforståelse/tanketorsk fra ansøgers side. Når bilerne skal afhentes for at transporteres til shredder, skal der ca. 25 biler til et fuldt træk. Endvidere kommer der mange kunder for at købe reservedele fra de miljøbehandlede biler, såkaldte "plukbiler".

Ansøger har medsendt en kortskitse, der viser oplagspladsen. Der vil blive etableret en vold, som hindrer indsyn fra vestsiden; sydsiden ud mod vejen er allerede beskyttet mod indsyn.

Ansøgningen er sendt i høring hos ejeren af nabomatriklen. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger fra naboen.

Esbjerg Kommune har den 4. december 2015 meddelt landzonetilladelse til udvidelse af opbevaringsplads for miljøbehandlede biler på følgende vilkår:

- Nødvendig tilladelse, jf. miljølovgivningen, skal indhentes.
- Der skal foreligge en tillægsgodkendelse til virksomhedens miljøgodkendelse, inden aktiviteten påbegyndes.
- Der må maksimalt opbevares 50 biler uden for ejendommens bygninger.
- Opbevaringspladsen må maksimalt blive ca. 700 m².
- Bilerne må kun henstilles i ét lag og således ikke stables.
- Overkørslen til Andrupvej asfalteres 10 m ind på egen grund. Der kan ikke godkendes nye overkørsler.
- Tagvand/overfladevand fra oplagspladsen håndteres og nedsives på egen grund.
- Der bør ikke etableres en vold, men udelukkende etableres en afskærmende beplantning.
- Læhegnet mod vest forlænges.
- Læhegnet mod syd og vest suppleres og forstærkes, så læhegnet udføres som minimum 4-rækket. Store dele af beplantningen ud mod vej ligger i vejareal og kan ikke medregnes.
- Der må ikke henstilles miljøbehandlede biler, der gør dem synlige fra vejen, ud mod indkørslen.

Eventuel udledning til vandløb forudsætter en udledningstilladelse. Hvis eksisterende rørledninger anvendes, skal der ligeledes søges om tilladelse til medbenyttelse i henhold til vandløbsloven.

Esbjerg Kommune har præciseret, at ejeren er ansvarlig for, at projektet udføres efter gældende krav og regler i henhold til bygningsreglementet og byggeloven samt respekterer kommuneplanen og eventuelle lokalplaner, deklarationer og servitutter mv.

Som baggrund for tilladelsen har Esbjerg Kommune anført, at hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og samtidig sikre, at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem region-, kommune- og lokalplanlægningen. Kommunen har vurderet, at projektet ikke strider mod formålet.

Klager har navnlig anført, at den givne tilladelse vil være med til at fremme spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Virksomheden bør henvises til et af de nærværende liggende industriområder i byzone.

Klager har anført, at der allerede med afgørelsen fra august 2014 skete en væsentlig udvidelse af de industrielle aktiviteter på ejendommen. Klager finder det derfor uheldigt, at ansøger efter kun godt et års drift af virksomheden allerede er parat til at udvide aktiviteterne betragteligt; lidt forenklet kan man sige, at aktiviteterne tidobles.

Esbjerg Kommune har udtalt, at der i marts 1990 blev meddelt tilladelse til at drive vognmandsforretning fra ejendommen, i august 2002 tilladelse til ændret anvendelse af overflødiggjorte driftsbygninger til autohandel/klargøringsværksted, og i august 2014 tilladelse til at ændre en del af værkstedet til brug for miljøbehandling af biler og tilladelse til opbevaringspladser.

Esbjerg Kommune har oplyst, at ansøger nu er stødt på det problem, at aftageren af de miljøbehandlede biler ikke vil afhente mindre mængder af biler, hvorfor der ansøges om udvidelse af oplagspladsen.

Esbjerg Kommune har udtalt, at kommunen med landzonetilladelsens vilkår som myndighed i høj grad har påset, at lovens bestemmelser og intentioner er overholdt.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer deltaget: Lena Kongsbach (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Vejlbjerg Brogård, Torben Hansen, Henrik Høegh, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Lovgrundlaget

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 § 5u og §§ 36-38.

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.³ Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

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 erhvervs interesser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

I Natur- og Miljøklagenævnets 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.

³ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991)

Planlovens § 37, stk. 1, bestemmer, at bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, uden tilladelse efter § 35, stk. 1, kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager- og kontorformål på betingelse af, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Efter stk. 2 kan der i tilknytning til bygningerne etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i planlovens § 37, må, jf. § 38, kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, som skal påse, at betingelserne efter planlovens § 37 er opfyldt.

Oplag, der er større end forudsat i planlovens § 37, stk. 2, kræver landzonetilladelse i medfør af planlovens § 35.

Den aktuelle sag

Der er tale om en virksomhed indrettet i en nedlagt landbrugsejendom, hvor Ribe Amt i 2002 meddelte tilladelse til ændret anvendelse til autohandel på vilkår om, at der ikke blev foretaget større bilreparationer, at der ikke blev etableret udendørs oplag af ikke klargjorte biler, og at udstillingsfeltet fik plads til maksimalt fem biler. Amtet bemærkede, at der ikke kunne forventes tilladelse til yderligere bebyggelse/udvidelse af bilforretningen. I august 2014 meddelte Esbjerg Kommune landzonetilladelse til at ændre en del af værkstedet til brug for miljøbehandling af biler og til to oplagspladser for et mindre antal biler.

Esbjerg Kommune har nu meddelt landzonetilladelse til en oplagsplads på 700 m² og til opbevaring af 50 biler.

Et flertal på 9 af nævnets medlemmer finder, at placering af virksomheder af denne karakter og størrelse i landzone strider imod de overordnede hensyn, som skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelse, hvorefter erhvervsvirksomheder som det klare udgangspunkt skal etableres i udlagte erhvervsområder. Et virksomhedsoplag på 700 m² med op til 50 biler er desuden skæmmende for omgivelserne; der er således tale om et større oplag af biler og en meget væsentlig udvidelse af den eksisterende virksomhed.

Disse medlemmer stemmer således for at ændre kommunens afgørelse til et afslag.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen) stemmer for at stadfæste kommunens afgørelse.

I overensstemmelse med stemmeafgivningen går Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse herefter ud på, at Esbjerg Kommunes afgørelse af 4. december 2015 ændres til et afslag.

På nævnets vegne



Jan Vater

Afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings, Afdeling Esbjerg v/ formand Leif Wagner Jørgensen, lwj-sjelborg@bbsyd.dk; dn@dn.dk

Brian Mose Sørensen, Andrupvej 51, 6705 Esbjerg Ø, bms1910@sol.dk

Esbjerg Kommune, Teknik & Miljø, sagsid 15/23037, raadhuset@esbjergkommune.dk; pbi@esbjergkommune.dk