

18. december 2019

Sagsnr.: 19/04844

Klagenr.: 1003934

TSL/BIRST

AFGØRELSE

i klagesag om Randers Kommunes landzonetilladelse til udstykning og opførelse af enfamilieshus på Bjerregravvej, Randers

Randers Kommune har den 4. april 2019 givet landzonetilladelse til udstykning og opførelse af enfamilieshus på ejendommen Bjerregravvej 86, 8920 Randers NV, matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ændrer afgørelsen til et afslag. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet

NÆVNESES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneshus.dk

Indhold

| | |
|--|----|
| 1. Klagen til Planklagenævnet..... | 3 |
| 2. Sagens oplysninger..... | 3 |
| 2.1. Området og ejendommen | 3 |
| 2.2. Fredningskendelse | 4 |
| 2.3. Ansøgningen..... | 4 |
| 2.4. Kommunens afgørelse | 5 |
| 2.4.1. Kommunens vurdering efter landzonereglerne | 5 |
| 2.4.2. Kommunens vurdering i forhold til Natura 2000..... | 6 |
| 2.4.3. Forholdet til fredningen..... | 7 |
| 2.5. Klagen og bemærkninger til klagen | 7 |
| 2.5.1. Korrespondance under klagesagen..... | 7 |
| 2.5.2. Klagen | 7 |
| 2.5.3. Kommunens bemærkninger til klagen | 8 |
| 2.5.4. Ansøgerens bemærkninger til klagen | 8 |
| 3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse | 9 |
| 3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse | 9 |
| 3.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse | 9 |
| 3.3. Generelt om landzonetilladelser til udstykning og boliger | 10 |
| 3.3.1. Generelt om landzonetilladelser | 10 |
| 3.3.2. Generelt om landzonetilladelse til udstykning og opførelse af boliger..... | 10 |
| 3.4. Landzonetilladelser i fredede områder | 11 |
| 3.5. Påvirkning af Natura 2000-områder..... | 11 |
| 3.6. Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus)..... | 12 |
| 3.7. Planklagenævnets vurdering | 12 |
| 3.8. Planklagenævnets afgørelse | 14 |
| 4. Gebyr..... | 14 |
| 5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen | 14 |

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening klagede den 26. april 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 13. juni 2019 fra Randers Kommune.

I klagen er der navnlig klaget over, at det ansøgte ligger højt placeret ud til Fussing Sø og må forventes at få en markant negativ indvirkning på det eksisterende landskab, samt at det ansøgte ligger i et Natura 2000-område og må forventes at skade områdets integritet.

Klageren har også klaget over kommunens afgørelse om dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Denne klage behandles af Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på Bjerregravvej 86, 8920 Randers NV, som bl.a. omfatter matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav. Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone på i alt 56,5 ha. Klagesagen vedrører matr.nr. 1b, som ønskes udstykket og bebygget med et enfamiliehus. Matr.nr. 1b har et areal på 3,6 ha.

Matr.nr. 1b er ubebygget og ligger inden for søbeskyttelseslinjen og grænser direkte op til Fussing Sø. Matriklen ligger i et fredet område omkring Fussing Sø, som blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 6. juni 1953. Arealet skråner mod syd, ned mod søen. Søens omgivelser er præget af dyrkede arealer, skov og naturarealer.

Matr.nr. 1b ligger uden for kommuneplanens rammer. Matriklen ligger cirka 460 m syd for byzonebyen Øster Bjerregrav på modsatte side af Viborgvej i forhold til byen. Der er spredt bebyggelse i området.

Kommunen har besigtiget området og har beskrevet følgende i afgørelsen:

På grund af landskabets kraftige fald fra nord vil huset ikke blive synligt på afstand fra nord. Ligeledes vil huset pga. landskabet ikke være synligt fra øst på afstand. Stedet er placeret højt i landskabet set fra syd. Det er tilladt at ro i båd på Fussing sø. Et hus på den valgte placering vil være tydeligt at se fra søen og således påvirke det landskabelige indtryk. Desuden bliver huset tydeligt synligt fra flere veje og markveje syd for søen.

Hovedparten af matr.nr. 1b ligger i Natura 2000-område N30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal, samt i habitatområde H30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk

Habitatområdet har 34 naturtyper og 12 arter i udpegningsgrundlaget, herunder stilkegekrat og odder. Den ansøgte placering ligger inden for denne udpegning. Natura 2000-områderne er opdateret pr. 1. november 2018, og i den forbindelse er habitatområdet udvidet med areal på den nordøstlige del af matr.nr. 1b.¹

På matr.nr. 1b er registreret arealer med beskyttet natur, overdrev og mose, jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Det ansøgte ligger uden for disse arealer.

Matriklen ligger i et område, der er udpeget som værende med særligt landskabelige interesser samt med geologisk interesse i kommuneplan 2017 for Randers Kommune. Det fremgår af retningslinje LG.1 vedrørende landskab og geologi, at inddragelse af arealer til byggeri, anlæg eller beplantning, som skæmmer landskabet inden for områder med særlige landskabelige interesser, skal undgås. Kun hvis der er særlig planlægningsmæssig begrundelse, kan de landskabelige interesser tilsidesættes, og i disse tilfælde skal projekter indpasses i landskabet.

Det fremgår af retningslinje IN.1 om internationale beskyttelsesområder, at inden for og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder kan der ikke gives tilladelser til formål, der kan forhindre opfyldelsen af planernes målsætninger eller der kan forhindre udførelsen af Natura 2000-handleplanen. Der må desuden ikke administreres således, at der åbnes mulighed for byggeri, anlæg eller andre aktiviteter, hvis denne påvirkning kan indebære forringelser af de naturtyper eller levesteder for de arter, områderne er udpeget for, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for samme.

Ny bebyggelse i landzone skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne og beskyttelsesinteresserne i det åbne land, jf. kommuneplannens retningslinje BL.2.

2.2. Fredningskendelse

Overfredningsnævnet traf ved kendelse af 6. juni 1953 afgørelse om fredning af et område omkring Fussing Sø. Med undtagelse af et hjørne i den nordøstlige del ligger hele matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav, inden for det fredede område. Den ansøgte placering ligger inden for området.

Det fremgår af kendelsen, som er tinglyst på ejendommen, at *det tillades ejeren at bygge et murstenshus med sadeltaq i arealets nordøstlige hjørne syd for haven til den tidligere bebyggelse.*

2.3. Ansøgningen

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning og opførelse af enfamilies-

¹ Miljøstyrelsens hjemmeside, <https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/justering-af-natura-2000-omraaderne/>

hus på ejendommen Bjerregravvej 86, 8920 Randers NV, matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav.

Der er ansøgt om, at udstykke matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav, i sin helhed til beboelsesejendom, og landbrugspligten på ejendommen ønskes således ophævet.

Ansøgeren ønsker at opføre et enfamilieshus i to plan, delvist indbygget i en skråning, således at de to etager er forskudt i forhold til hinanden. Boligareal er opgivet til i alt 237,6 m². Hertil kommer garage på 74,2 m² indbygget i nederste etage (parterre etage), et udhus samt 103,8 m² overdækket terrasse på øverste etage (stueetage) og 32,1 m² overdækket terrasse i nederste etage².

Byggeriet vil komme til at ligge ca. 134 m fra søen og få meter fra et beskyttet overdrev³.

2.4. Kommunens afgørelse

2.4.1. Kommunens vurdering efter landzonereglene

Sagen blev behandlet den 25. marts 2019 på et møde i byrådet. Forvaltningen havde indstillet i dagsordenen til, at der blev givet afslag. Byrådet besluttede imidlertid på mødet, at der skulle gives landzonetilladelse.

Kommunen traf den 4. april 2019 afgørelse om landzonetilladelse til udstykning og opførelse af enfamilieshus på ejendommen Bjerregravvej 86, 8920 Randers NV, matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav.

Kommunen vurderede, at en tinglyst byggemulighed fra fredningen i 1953 fortsat var gældende, og at der derfor kunne meddeles landzonetilladelse.

Kommunen anførte, at ansøgeren har sendt tinglyst fredningsprotokol fra 1953, hvoraf det fremgik, at der ved fredningens vedtagelse var mulighed for at genopføre et murstenshus til erstatning for en tidligere bebyggelse på matr.nr. 1b. Kommunen oplyste, at byggemuligheden fra 1953 ikke var udnyttet, og at arealet har været ubebygget siden fredningens vedtagelse. Derfor krævede det ansøgte tilladelse efter gældende lovgivning.

Det fremgik af begrundelsen for afgørelsen, at projektet vurderedes at ville skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, og at der efter habitatbekendtgørelsen ikke kan meddeles landzonetilladelse eller dispensation til det ansøgte.

Kommunen skrev følgende om vurdering efter planlovens § 35:

² Tal oplyst af kommunen.

³ Jf. kommunens landzonetilladelse.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land. Byudvikling bør kun ske i byzone og i begrænset omfang i landzone inden for afgrænsede landsbyer. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier.

Derfor bør en ansøgning om udstykning og opførelse af nye boliger i det åbne land, som hovedregel afvises og i stedet henvises til en beliggenhed, hvor der er planlagt for ny bebyggelse i den overordnede planlægning. Der vil ikke kunne planlægges for ny boligbebyggelse på ejendommen.

I planloven findes en undtagelse for kravet om landzonetilladelse for udstykning og opførelse af byggeri i det omfang det er bestemt i en fredning efter naturbeskyttelsesloven. Bestemmelsen kan kun anvendes i afgørelser, der er afsagt efter naturbeskyttelseslovens ikrafttræden den 1. juli 1992. Da byggemuligheden er givet i 1953, er hverken udstykning eller opførelse af boligen fritaget fra kravet om landzonetilladelse.

2.4.2. Kommunens vurdering i forhold til Natura 2000

I et bilag til afgørelsen har kommunen skrevet i et afsnit benævnt ”foreløbige konsekvensvurdering”⁴, at placeringen af huset er, hvor der er udpeget habitatnaturtypen stilkegekrat. Da huset ønskes placeret i en habitatnaturtype, kan det ikke ved en indledende væsentlighedsvurdering udelukkes, at en dispensation vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, og der skal således laves en egentlig konsekvensvurdering af projektet.

I selve konsekvensvurderingen har kommunen skrevet følgende:

Det ansøgte ligger i et Natura 2000-område, Habitatområde nr. 30: 'Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk'.

Habitatområde nr. 30 har på udpegningsgrundlaget bl.a. habitatnaturtypen Stilkegekrat (9190).

At fjerne habitatnatur for at bygge et hus vurderes at være et indgreb som har skadelig virkning på en naturtype som Natura 2000-området er udlagt for at beskytte. Projektet vurderes derfor at ville skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet og efter habitatbekendtgørelsen kan der ikke meddeles landzonetilladelse eller dispensation til det ansøgte.

Om forholdet til bilag IV-arter fremgår af bilag til afgørelsen, at det ansøgte ligger nær Fussing Sø, som kan være levested for odder.

⁴ Planklagenævnet antager, at der menes væsentlighedsvurdering.

Kommunen har anført, at der med afgørelsen gives lov til at fjerne stilkegekrat, der er fældet i 2018 uden forudgående anmeldelse efter naturbeskyttelseslovens § 19 b.

2.4.3. Forholdet til fredningen

Af referat fra byrådets behandling af sagen fremgår, at fredningsnævnet har oplyst til kommunen, at nævnet først ønsker at behandle sagen efter kommunens stillingtagen.

2.5. Klagen og bemærkninger til klagen

2.5.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 26. april 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 13. juni 2019. Derudover er ansøgeren kommet med bemærkninger til klagen i e-mails af 11. september 2019 og 3. oktober 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.5.2. Klagen

Klageren anfører, at den ansøgte højt placerede udsigtsejendom må forventes at få en markant negativ indvirkning på det eksisterende landskab, samt at en bolig med den pågældende placering vil medvirke til at privatisere området.

Klageren anfører, at opførelse af en beboelsesejendom i et forholdsvist ubebygget område kan danne præcedens for at lignende byggerier opføres i værdifulde landskabsområder, samt at der ikke er angivet en begrundelse for at fravige planlovens regler om forbud mod spredt bebyggelse i landzone.

Klageren anfører, at byggeriet opføres inden for søbeskyttelseslinjen, at der ikke er andet byggeri inden for søbeskyttelseslinjen i området, og at byggeriet vil påvirke sølandskabet markant, ligesom det vil medføre en terrænændring af skråningen.

Klageren anfører, at matriklen ligger i et Natura 2000-område, og at byggeriet er projekteret på et område med den beskyttede naturtype stilkegekrat, hvorfor projektet vil skade Natura 2000-områdets integritet. Klageren anfører endvidere, at der skal foretages en undersøgelse og konsekvensvurdering af, hvorvidt området er levested og yngleområde for odder, samt at det skal vurderes, hvorvidt områdets værdi som leve- og rasteplads for flagermus har lidt skade som følge af rydning af stilkegekrat.

Endelig anfører klageren, at området er omfattet af fredning af Fussing Sø ved Overfredningsnævnets kendelse af 6. juni 1953, og at sagen er indbragt for Fredningsnævnet, som endnu ikke har behandlet sagen.

2.5.3. Kommunens bemærkninger til klagen

Kommunen anfører, at ordlyden i afgørelsen vedrørende odder ved en fejl ikke er blevet opdateret og i stedet skulle give udtryk for, at der ikke vurderes at være væsentlig påvirkning af odders yngle- og rasteområder. Kommunen oplyser, at der findes en ynglende odder ved Fussing Sø's nordbred, og bl.a. fordi huset placeres ca. 135 m fra søen, vurderes projektet ikke at have væsentlig påvirkning af odder.

Kommunen anfører også, at den ikke har haft mulighed for at undersøge for potentielle flagermusrasteområder, inden træerne blev fældet. Idet der ligger et andet stilkegekrat 70 m fra det fældede, vurderer kommunen, at den økologiske funktion for flagermus er bevaret, og at vurderingen for flagermus ikke ville have ført til en anden afgørelse.

Endelig anfører kommunen, at den har lagt vægt på ansøgerens hørings svar til kommunen, som bl.a. vedrører placering, miljømæssig påvirkning samt den tinglyste fredning, at byrådet har vurderet, at den tinglyste byggemulighed stadig er gældende, og at kommunen således kan meddele de nødvendige tilladelser og dispensation til det ansøgte.

2.5.4. Ansøgerens bemærkninger til klagen

Ansøgeren har i forbindelse med klagen anført, at der ikke er tale om udstykning, da grunden er særskilt matrikuleret, samt at der er en byggeret på matriklen, jf. fredningen.

Ansøgeren anfører, at boligen opføres nogenlunde samme sted som den oprindelige bolig, som var nedrevet på tidspunktet for fredningen i 1953, samt at boligen kan opføres på et andet sted på grunden og i andet materiale, hvis det ønskes af myndighederne. Det er ansøgerens vurdering, at den projekterede bolig ikke er synlig eller skæmmende, og at den er designet til at falde i ét med landskabet.

Ansøgeren anfører, at der i forvejen ligger tre boliger tæt ved ejendommen, og at der ikke vil være risiko for præcedens, da sagens karakter udspringer af konkrete omstændigheder.

Ansøgeren anfører også, at jordstykket på nuværende tidspunkt er dyrket landbrugsjord, og at den påtænkte placering ikke var kategoriseret som habitatområde på tidspunktet for projekteringen. Ansøgeren tilbyder, at der kan etableres beskyttede naturtyper samt et udvidet habitatområde på hele eller dele af det nuværende landbrugsområde, hvor landbrugspligten nedlægges.

Ansøgeren bemærker i øvrigt, at der kun er én klage over kommunens afgørelse.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.⁵

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.

Klager over afgørelser efter naturbeskyttelsesloven behandles af Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der behandler klagerens klage over dispensation fra søbeskyttelseslinjen, jf. afsnit 1.

Nævnet bemærker desuden, at spørgsmålet om lovligheden af den foretagne rydning af stilkekrat ligger uden for nævnets kompetence.

Det fremgår af klagen, at sagen endvidere er indbragt for Fredningsnævnet vedrørende spørgsmålet om dispensation fra fredningen. Planklagenævnet finder, at der i den konkrete sag kan træffes afgørelse efter landzonebestemmelserne uanset dette.

3.2. Undtagelse fra kravet 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.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, kræver udstykning, byggeri eller ændret anvendelse, som er bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse, ikke landzonetilladelse. Det er dog et krav, at det udtrykkeligt fremgår af fredningen, at der ikke kræves landzonetilladelse, og det pågældende forhold skal være præcist angivet. Bestemmelsen gælder desuden kun for fredningskendelser, der er afsagt efter naturbeskyttelseslovens ikrafttræden den 1. juli 1992.

Idet fredningen på ejendommen er sket før 1. juli 1992, er undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 6, ikke aktuel i den konkrete sag, og den ansøgte udstykning og opførelse af bebyggelse kræver derfor landzonetilladelse.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.

3.3. Generelt om landzonetilladelser til udstykning og boliger

3.3.1. Generelt om landzonetilladelser

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 udvikling⁶.

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).

3.3.2. Generelt om landzonetilladelse til udstykning og opførelse af boliger

Udstykning i landzone kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1. Med udstykning menes, at et areal fraskilles en eller flere samlede faste ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom, jf. udstykningslovens § 6.⁷

Kravet om landzonetilladelse til udstykning har bl.a. til formål at sikre, at der ikke sker udstykning med henblik på bebyggelse eller anden anvendelse, som kræver landzonetilladelse, uden at der foretages en vurdering af formålet med udstykningen. Kravet om landzonetilladelse skal også sikre, at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området. Det skal derfor indgå i vurderingen, hvad der er formålet med udstykningen, og hvilke afledte følger udstykningen kan få, herunder om udstykningen må antages at kunne bidrage til en udvikling i strid med planlovens formål.

Som udgangspunkt gives ikke tilladelse til udstykning af ejendomme i landzone, hvorved der skabes en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land. Udstykning til boligformål skal som alt overvejende hovedregel ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

Efter hidtidig praksis gives desuden som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Nævnet

⁶ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

⁷ Lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 om udstykning og anden registrering i matriklen.

foretager en konkret vurdering af den enkelte sag i forhold til planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, bl.a. med afsæt i kommunens planlægning.

3.4. Landzonetilladelser i fredede områder

En kommune må ikke meddele landzonetilladelse inden for områder, som er fredede efter naturbeskyttelsesloven, hvis en sådan tilladelse er i strid med fredningens formål. Tilladelse bør i øvrigt ikke meddeles, før der foreligger dispensation eller tilladelse fra fredningsnævnet.⁸

3.5. Påvirkning af Natura 2000-områder

I fuglebeskyttelsesdirektivet⁹ og habitatdirektivet¹⁰ er der fastsat regler om oprettelse af internationale beskyttelsesområder. Der er på den baggrund oprettet Natura 2000-områder, som omfatter habitatområder efter habitatdirektivet og/eller fuglebeskyttelsesområder efter fuglebeskyttelsesdirektivet. Nogle af Natura 2000-områderne omfatter desuden Ramsar-områder efter Ramsar-konventionen. Habitatområderne omfatter bestemte naturtyper og/eller dyre- eller plantearter, og fuglebeskyttelsesområderne omfatter bestemte fuglearter. De naturtyper eller arter, der er beskyttede i det konkrete habitat- eller fuglebeskyttelsesområde, kaldes udpegningsgrundlaget for området.

Habitatdirektivet er implementeret i dansk ret i flere lovgivninger, bl.a. planhabitatbekendtgørelsen fra 2016¹¹, som var gældende på det tidspunkt, hvor landzonetilladelsen blev givet.

Der skal foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, før der træffes afgørelse om landzonetilladelse (væsentlighedsvurdering), jf. planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, nr. 2. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter, som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

Også forslag om opdateringer af udpegningsgrundlag er omfattet af habitatbekendtgørelsens regler om konsekvensvurdering. Det betyder, at myndighederne også skal varetage hensynet til de eventuelt nye arter og naturtyper, der er foreslået tilføjet til et Natura 2000-område, når der behandles sager efter love og bekendtgørelser, der er omfattet af habitatbekendtgørelsens §§ 8-9. Kravet om konsekvensvurdering gælder derfor, selv om forslaget om justering af udpegningsgrundlaget endnu ikke er endeligt besluttet og med-

⁸ Vejledning om landzoneadministrationen, planlovens §§ 34-38, juli 2018, afsnit 2.2.4, s. 60.

⁹ Oprindeligt Rådets direktiv 79/409/EØF af 2. april 1979 om beskyttelse af vilde fugle. Det oprindelige direktiv og senere ændringer er nu kodificeret i Europa-Parlamentet og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle.

¹⁰ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

¹¹ Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

delt kommissionen.¹²

Hvis kommunen vurderer, at projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område, jf. § 4, stk. 2. Viser vurderingen, at det ikke kan udelukkes, at projektet kan skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der ikke meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

3.6. Påvirkning af bilag IV-arter (flagermus)

Der er i habitatdirektivet¹³ fastsat regler om beskyttelse af bestemte dyre- og plantearter (bilag IV-arter). Disse regler gælder også uden for Natura 2000-områderne.

For dyrearter nævnt i habitatdirektivets bilag IV, litra a, er der forbud mod forsætlig forstyrrelse af disse arter, i særdeleshed i perioder, hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, jf. artikel 12, stk. 1, litra b. Der er desuden forbud mod beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder, jf. artikel 12, stk. 1, litra d. Beskyttelsen er generel og vedrører ikke kun særligt udpegede områder.

Alle flagermusarter er optaget på bilag IV.

Ved administration af reglerne om landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1, kan der ikke gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1. Vurderingen skal fremgå af landzonetilladelsen, jf. § 7, stk. 3.

I sager om vurdering af bilag IV-arter kan der foretages en indledende foreløbig vurdering af, om de konkrete aktiviteter, en tilladelse giver mulighed for, vil kunne beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder. Dette kan ske ud fra en faglig viden om arternes overordnede fordeling, levevis og levesteder. I de situationer, hvor den foreløbige vurdering viser, at bilag IV-arter kan påvirkes, vil det være nødvendigt at belyse sagen nærmere og vurdere, om yngle- og rasteområder bliver beskadiget eller ødelagt.¹⁴

3.7. Planklagenævnets vurdering

Betydningen af fredningsbestemmelsen

Planklagenævnet finder ikke, at en bestemmelse i en fredningsafgørelse i sig selv kan begrunde, at der meddeles landzonetilladelse efter planloven, hvis

¹² Vejledning til bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, juni 2011, afsnit 4.3.

¹³ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

¹⁴ Afsnit 6.5.3 i habitatvejledningen (vejledning fra Naturstyrelsen, juni 2011, om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter).

det ansøgte er i strid med planlovens formål og/eller habitatreglerne.

Planklagenævnet finder desuden ikke, at der er en sådan berettiget forventning om tilladelse til opførelse af en bolig, der kan medføre, at der skal meddeles landzonetilladelse i den konkrete sag. Fredningsbestemmelsen skal antagelig ses i lyset af, at der tidligere havde været en bebyggelse på ejendommen, men fredningen skete for 66 år siden, og der har ikke siden været bebyggelse på ejendommen. Det fremgår heller ikke af sagen, at kommunen skulle have tilkendegivet over for ansøgeren, at denne kunne forvente en landzonetilladelse.

Det fremgik i øvrigt af § 12 i by- og landzonenloven, som trådte i kraft 1. januar 1970¹⁵, at ejere skulle gøre eventuelle erstatningskrav som følge af lovens indskrænkning i rådighedsretten over ejendomme beliggende i landzonerne gældende inden 6 måneder fra lovens ikrafttræden.

Nævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at en landzonetilladelse vil være i strid med de hensyn, som skal varetages efter landzonereglerne.

Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om et uplanlagt område, hvor der som altovervejede hovedregel gives afslag på ansøgninger om at udstykke til og opføre fritliggende boliger. Nævnet finder ikke, at der er særlige omstændigheder i den konkrete sag, som kan begrunde en fravigelse af denne praksis.

Nævnet lægger desuden vægt på, at det ansøgte opføres nær en sø, synligt fra flere retninger – herunder fra søen – inden for søbeskyttelseslinjen og i et område, som i kommuneplanen er udpeget med væsentlige landskabelige interesser samt geologiske interesser. Der er ikke efter nævnets opfattelse en særlig planlægningsmæssig begrundelse for projektet.

Nævnet lægger endvidere vægt på, at der i området er betydelige naturmæssige interesser, idet det ansøgte ligger inden for et Natura 2000-område, hvor der på udpegningsgrundlaget bl.a. er stilkegekrat. Arealet var også tidligere omfattet af udpegningen. Det fremgår af sagen, at der tidligere er sket fældning af stilkegekrat på arealet uden tilladelse. Det må derfor lægges til grund, at stilkegekrat tidligere fandtes på arealet, og det derfor har været beskyttet. En uberettiget fældning medfører ikke, at der kan gives landzonetilladelse som følge af, at den beskyttede naturtype ikke længere findes på arealet, bl.a. fordi et byggeri vil være til hinder for en eventuel reetablering af den beskyttede naturtype.

Allerede fordi der af ovennævnte grunde ikke kan gives landzonetilladelse, har Planklagenævnet ikke vurderet, i hvilket omfang projektet vil påvirke områdets bilag IV-arter, f.eks. flagermus, eller om det konkrete projekt vil

¹⁵ Lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner.

kunne påvirke områdets integritet og således være i strid med planhabitatbekendtgørelsen.

3.8. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ændrer Randers Kommunes afgørelse af 4. april 2019 om landzonetilladelse til udstykning og opførelse af enfamilieshus på ejendommen Bjerregravvej 86, 8920 Randers NV, matr.nr. 1b Over Fussing By, Ø. Bjerregrav, til et afslag.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.¹⁶ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto.

5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Randers Kommune (j.nr. 01.05.02-K02-19-19) samt for klageren og dennes eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen via e-Boks.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand

¹⁶ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.