

17. oktober 2017
Sagsnr. NMK-31-01932
KlageID: 95049
SIKER-NMKN

AFGØRELSE

i klagesag om flyvning med modelfly og lovliggørelse af to bygninger i Langstrup Mose i Fredensborg Kommune

Fredensborg Kommune har den 11. marts 2016 givet landzonetilladelse til fortsat flyvning med modelfly samt til at bibeholde eksisterende klubhus og maskinskur på arealerne matr.nr. 3e, 11h og 12g, Langstrup By, Asminderød. Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver Fredensborg Kommunes afgørelse af 11. marts 2016 og hjemviser sagen til fornyet behandling.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

PLANKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR nr. 37795526
EAN nr. 5798000026070
nmkn@naevneshus.dk
naevneshus.dk

¹ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg Afdelingen, har den 7. april 2016 klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over kommunens afgørelse. Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Planklagenævnet jf. § 14, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Klager har navnlig gjort gældende, at Natur- og Miljøklagenævnet tidligere har taget stilling til spørgsmål omkring opstilling af skure på én af matriklerne, samt at der ikke bør gives landzonetilladelse til fortsat flyvning med modelfly på arealerne.

2. Sagens oplysninger

2.1. Det ansøgte

En modelflyveklub, Nordsjællands Fjernstyringsklub, søgte den 27. oktober 2015 om landzonetilladelse til fortsat at flyve med modelfly i Langstrup Mose på arealerne matr.nr. 3e, 11h og 12g, Langstrup By, Asminderød, samt til bibeholdelse af eksisterende klubhus og maskinskur. Klubhuset er på 25 m² og maskinskuret er 16 m². De er begge placeret på matr.nr. 3e Langstrup By, Asminderød. Maskinskuret anvendes til opbevaring af materiel, og klubhuset danner rammer om klubbens sociale liv og aktiviteter, herunder træning af nye piloter.

2.2. Sagens forhistorie

Frederiksborg Amt gav i oktober 1992 ansøger landzonetilladelse til at benytte et areal ved Langstrup Mose til modelsvæveflyvning.

Frederiksborg Amt gav i 1998 ansøger en tidsbegrænset landzonetilladelse til flyvning med forbrændingsmotor ved Langstrup Mose. Tilladelsen blev bl.a. givet på vilkår om, at der ikke måtte opføres/anbringes nogen form for bygninger i forbindelse med modelflyveklubbens aktiviteter i mosen, og at eventuelle klubfaciliteter i form af huse, skurvogne eller lignende, som måtte være opstillet uden tilladelse, skulle fjernes.

Ifølge Fredensborg Kommune har der i perioden 1998 til 2010 været givet landzonetilladelse ad 5 omgange til modelflyvning på de aktuelle arealer. Tilladelserne har været tidsbegrænsede. Den 9. juni 2010 gav Fredensborg Kommune en tidsbegrænset landzonetilladelse på 4 år til fortsat flyvning med modelfly i Langstrup Mose. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som den 8. maj 2012 stadfæstede kommunes tilladelse.

Fredensborg Kommune blev i 2010 opmærksom på, at der på arealet var opført klubhus og maskinskur uden den fornødne landzonetilladelse. Opførelsen af klubhus og maskinskur var i strid med vilkår i tidligere givne landzonetilladelser.

Den 15. maj 2012 ansøgte modelflyveklubben om lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende maskinskur samt opførelse af et nyt klubhus.

Ansøgningen ændredes den 6. november 2013, hvor der i stedet blev søgt om at opføre et 45 m² klubhus på en ny placering samt om at flytte maskinskuret til anden placering. Fredensborg Kommune gav den 28. januar 2014 landzonetilladelse til det ansøgte. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som den 24. marts 2015 ændrede kommunens tilladelse til et afslag, med den begrundelse, at området fremstod uforstyrret med begrænset bebyggelse, og at opførelsen af det ansøgte klubhus og maskinskur i Langstrup Mose, der rummer flere landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige værdier, ville få en negativ indflydelse på landskabet og ville stride mod landzonebestemmelsernes landskabsbeskyttende formål. Nævnet lagde endvidere til grund, at de to eksisterende bygninger var opført uden tilladelse.

2.3. Området og ejendommen

Ejendommen ligger i landzone og er noteret som en landbrugsejendom på ca. 24 ha. Ejendommen består af 5 matrikler, hvoraf matr.nr. 3e, 11h og 12g, Langstrup By, Asminderød er beliggende i den sydlige del af Langstrup Mose og har et samlet areal på ca. 3,4 ha.

Langstrup Mose er et af Nordsjællands største lavbundsarealer. Den nordlige del består primært af dyrkede arealer. I den sydlige del er der udyrkede arealer og arealer med høslæt. Spredt i mosen er der småsøer, vildtremiser og små fugtige lavninger. Mosen afvandes ved en række smågrøfter til Nivå og Langstrup Å. Store dele af mosen er omfattet af de generelle beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelseslovens² § 3.

Det fremgår af Fredensborg Kommunes kommuneplan 2013, at Langstrup Mose er udpeget som beskyttelsesområde for landskabsværdier og naturværdier. Den sydlige del af mosen er udpeget som beskyttelsesområde for kulturhistoriske værdier og inden for planlægningszonen for lokale friluftsområder.

Arealerne er endvidere omfattet af Transportkorridoren i Fingerplan 2013³. Ifølge planen skal transportkorridorens landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for driften af landbrugsejendomme. Ifølge vejledningen om transportkorridorerne⁴ er udgangspunktet, at der ikke kan gives landzonetilladelse til nyt byggeri i korridorerne. Midlertidige bygninger og anlæg kan undtagelsesvis tillades, hvis der i landzonetilladelsen indføres et fjernelsesvilkår, der tinglyses på ejendommen.

Det fremgår af retningslinje 4.4.3 i kommuneplan 2013 om Transportkorridoren i Fingerplan 2013:

² Lovbekendtgørelse nr. 934 af 27. juni 2017 om naturbeskyttelse.

³ Nu Fingerplan 2017, som er et landsplansdirektiv for hovedstadsområdets planlægning.

⁴ Vejledning nr. 50 af 24. juni 2011 om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet.

I landzone kan midlertidige bygninger og tekniske anlæg, der ikke har transportkorridorformål, ved zonetilladelse placeres inden for transportkorridorens arealreservation under forudsætning af, at de pågældende bygninger og anlæg ved tilladelsen pålægges klausul om erstatningsfri nedtagning.

Det fremgår af retningslinje 6.5.3 i kommuneplan 2013 om planlægning for støjende friluftsanlæg i zone B (undtagelseszone) at:

Støjende friluftsanlæg, der kræver begrænsede bygninger og andre faste anlæg, kan undtagelsesvis placeres i zone B, afhængigt af det konkrete anlæg og beskyttelsesinteresserne i det konkrete område. I kiler kan allerede støjbelastede arealer komme i betragtning, hvis de ikke kan støjbeskyttes.

Omfattet zone B er bl.a.:

Transportkorridoren, hvor specielle arealer kan anvendes midlertidigt eller evt. permanent til støjende aktiviteter med begrænsede bygninger og anlæg.

2.4. Fredensborg Kommunes afgørelse af 11. marts 2016

Kommunen har givet landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til følgende:

- Fortsat anvendelse af matr.nr. 3e, 11h og 12 g, Langstrup by, Asminderød til flyvning med modelfly.
- Bibeholdelse af eksisterende klubhus og maskinskur på deres nuværende placering.

Af landzonetilladelsens vilkår nr. 3 fremgår følgende:

- 3. At landzonetilladelse til den konkrete arealanvendelse og til klubskur og maskinskur ikke gøres tidsbegrænset, men meddeles på vilkår om, at de bortfalder, hvis arealet skal anvendes til transportkorridorformål, eller hvis byrådet på et senere tidspunkt beslutter, at der skal gennemføres naturgenopretningsprojekt for Langstrup Mose.*

Kommunen har begrundet tilladelsen til forsat flyvning med modelfly med, at det efter kommunens vurdering er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 samt landzonebestemmelserne i planloven.

Kommunen har ved lovliggørelsen af klubhus samt maskinskur lagt vægt på, at bygningerne ifølge modelflyveklubben har stået på arealerne i ca. 30 år, og at de er placeret op ad eksisterende beplantning, så de ikke forstyrrer oplevelsen af landskabet. Kommunen har endvidere vurderet, at bygningerne relativt nemt kan fjernes, hvis arealet skal anvendes til transportkorridorformål.

2.5. Klagen af 7. april 2016

Klager har navnlig gjort gældende, at der ikke tidligere er givet lovliggørende tilladelse til hverken maskinskuret eller klubhuset, samt at det var et vilkår i Frederiksborg Amts tidsbegrænsede landzonetilladelse, at der ikke måtte anbringes nogen form for klubhus, og at klubfaciliteter i form af huse, skurvogne eller lignede, som måtte være opstillet uden tilladelse, skulle fjernes.

Klager har anført, at flyvningen i området er intensiveret, og at støj samt bevægelser i luften er forstyrrende for det almene friluftsliv.

Klager har henvist til Fingerplan for Hovedstadsområdet 2013 samt Kommuneplan 2013, at bymæssige friluftsanlæg placeres i byzone, samt at der ikke må gennemføres byggeri og anlæg ud over, hvad der er nødvendigt for driften af en landbrugsejendom. Klager har endvidere henvist til Natur- og Miljøklagenævnet afgørelse af 24. marts 2015, hvor nævnet ændrede Fredensborg Kommunes afgørelse til et afslag.

2.6. Fredensborg Kommunes bemærkninger i anledning af klagen

Kommunen har oplyst, at denne ikke har kommentarer til sagen og henviser til sagsfremstillingen i dagsordenen og referatet fra Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 2. marts 2016.

2.7. Ansøgers bemærkninger i anledning af klagen

Ansøger (modelflyveklubben) har den 2. maj 2016 kommet med bemærkninger i anledning af klagen. Bemærkningerne vedrører navnlig en miljøundersøgelserapport om fugle og modelfly i Langstrup Mose, intensiteten af aktiviteterne, andre aktørers aktiviteter i området, og mulighederne i kommuneplan 2013 for støjende aktiviteter i området.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Planklagenævnet har truffet afgørelse efter planlovens⁵ § 58, stk. 1, nr. 1, jf. § 35, stk. 1 (landzone).

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.

Generelt om tidsbegrænsede tilladelser

Anvendelse af arealer, der må antages at kunne foregribe eller stride mod kommende kommunal planlægning, kan gøres midlertidige. Vilkår om tidsbegrænsning kan opstilles, hvis de varetager et sagligt hensyn efter landzonebestemmelserne, og de står i et rimeligt forhold til afgørelsen.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer.

Efter Planklagenævnets opfattelse er det generelt betænkeligt at give tidsbegrænsede landzonetilladelser, f.eks. til en anden anvendelse end fastlagt i kommuneplanen. En tidsbegrænset landzonetilladelse kan give ansøgeren en forventning om, at tilladelsen vil blive forlænget eller erstattet af en permanent tilladelse.

Planklagenævnets vurdering af den konkrete sag

Fredensborg Kommune har givet tilladelse til flyvning med modelfly på matr.nr. 3e, 11h og 12g, Langstrup By, Asminderød, samt til at bibeholde klubhus og maskinskur på matr.nr. 3e Langstrup By, Asminderød.

Det fremgår af vilkår 3, at tilladelsen bortfalder, hvis arealet skal anvendes til transportkorridorformål, eller hvis byrådet på et senere tidspunkt beslutter, at der skal gennemføres naturgenopretningsprojekt for Langstrup Mose.

Planklagenævnet opfatter ikke vilkåret som et tilbagekaldelsesforbehold, da det fremgår af vilkåret, at tilladelsen *bortfalder*, når de angivne betingelser er opfyldt. Det fremgår således ikke, at kommunen kan eller vil *tilbagekalde* tilladelsen. Nævnet opfatter heller ikke vilkåret som et vilkår om tidsbegrænsning, da der ikke er anført en dato for tilladelsens ophør.

Der er ikke noget forvaltningsretligt til hinder for, at der i en landzonetilladelse indsættes et vilkår om bortfald af tilladelsen, hvis bestemte betingelser er opfyldt. Dette svarer dog i vidt omfang til en tidsbegrænsning af tilladelsen, især hvis kommunen har en forventning om, at betingelserne på et tidspunkt i fremtiden vil blive opfyldt. Planklagenævnet finder derfor, at et sådant vilkår skal opfylde de samme betingelser som et vilkår om tidsbegrænsning.

Planklagenævnet kan ikke afvise, at der ville kunne opstilles et vilkår om tidsbegrænsning (og dermed også et vilkår om bortfald) af tilladelsen ud fra de begrundelser, som implicit fremgår af vilkåret, set i lyset af kommuneplan 2013 samt Fingerplan 2017.

Vilkår i en landzonetilladelse skal imidlertid være af en sådan klarhed og bestemthed, at der ikke kan opstå tvivl om tilladelsens rækkevidde og omfang.

Planklagenævnet finder, at vilkåret er for upræcist og ikke har en sådan bestemthed, at retsstillingen for ansøger fastlægges tilstrækkeligt tydeligt. De betingelser, som er angivet for bortfaldet af tilladelsen, er forbundet med en række usikkerheder såvel indholdsmæssigt som tidsmæssigt. Det fremgår bl.a. ikke, om tilladelsen bortfalder allerede, når den relevante myndighed beslutter, at området skal anvendes til transportkorridorformål, eller f.eks. først når der træffes afgørelser om konkrete infrastrukt

turprojekter som led i etablering af transportkorridoren. Tilsvarende usikkerheder kan anføres i forhold til et evt. fremtidigt naturgenoprettelsesprojekt. Nævnet finder derfor ikke, at vilkåret kan opretholdes.

Planklagenævnet kan ikke afvise, at ovennævnte vilkår kan have haft afgørende betydning for kommunens vurdering af, at det ansøgte kan tillades. Nævnet kan derfor ikke ophæve vilkåret og stadfæste resten af tilladelsen med den konsekvens, at tilladelsen gælder tidsubegrænset.

På denne baggrund ophæver Planklagenævnet Fredensborg Kommunes afgørelse af 11. marts 2016 om landzonetilladelse til modelflyvning på matr.nr. 3e, 11h og 12g, Langstrup By, Asminderød, samt lovliggørelse af klubhus og maskinskur på matr.nr. 3e Langstrup By, Asminderød, og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

Bemærkninger til den fornyede behandling af sagen

I den fornyede behandling af sagen skal følgende indgå:

- Henset til oplysningerne om, at bygningerne har eksisteret i cirka 30 år, og at amtet i 1998 stillede vilkår om, at eventuelle bygninger skulle fjernes, skal kommunen ved genbehandlingen af ansøgningen inddrage spørgsmålet om, hvorvidt der foreligger passivitet⁶ fra landzonomyndighedens side, som evt. vil kunne medføre, at retten til at kræve klubhus og maskinskur lovliggjort er bortfaldet. Er dette tilfældet, har kommunen ikke hjemmel til at give en landzonetilladelse.
- Hvis kommunen finder, at kommunen fortsat har ret til at kræve klubhus og maskinskur lovliggjort, skal kommunen i forbindelse med genbehandlingen vurdere, om der evt. skal fastsættes en ny tidsbegrænsning, eller om det er muligt at fastsætte et vilkår om ophør, som opfylder kravene til klarhed og bestemthed.
- Kommunen skal også overveje, hvorvidt lodsejer er part i sagen.
- I forbindelse med genbehandlingen kan kommunen ikke lægge vægt på, at bygningerne har været der længe. Dette er ikke et hensyn, som kan indgå i selve vurderingen af, om der bør gives landzonetilladelse. Dette forhold har højst betydning for, om der foreligger sådan passivitet, at kommunen ikke længere har ret til at kræve lovliggørelse, jf. ovenfor.

Planklagenævnet bemærker, at nævnet ikke hermed har taget stilling til, om der bør gives landzonetilladelse i den konkrete sag.

⁶ På det tidligere Natur- og Miljøklagenævns hjemmeside er flere orienteringer, NoMO'er, der handler om passivitet. De findes her: <http://nmkn.dk/afgoerelser/natur-og-miljoeklagenavnets-principielle-afgoerelser-nomo/nomo-stikordsregister/#P>

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

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand

Afgørelsen er sendt til:

DN, Fredensborg Afdelingen, petermilan@toftevang.dk og dn@dn.dk
Fredensborg Kommune, sagsnr.: 15/34588, fredensborg@fredensborg.dk
Agrovi, att.: Jannik Noe-Nygaard, jnn@agrovi.dk
Nordsjællands Fjernstyringsklub, joergenmouritzen@gmail.com