

1. februar 2021
Sagsnr. 18/04888
Klagenr.: 1002419
JSE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation til opførelse af kontor- og udstillingsbygning inden for fredning i Thisted Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlig dels afgørelse af 10. december 2017 om afslag på dispensation til opførelse af en kontor- og udstillingsbygning på matr. nr. F2 beliggende A1 , 7700 Thisted.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 5. januar 2018 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, der er repræsenteret ved advokat.

Klager har navnlig anført, at

- fredningen skal fortolkes i lyset af planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt.,
- der ikke er væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, der taler afgørende imod en dispensation,
- ejendommen er den første på strækningen, der omfattes af fredningen, som klager i øvrigt finder uklart formuleret, og
- at det ansøgte alene i ubetydeligt omfang vil hindre udsigten fra landevejen til søen/klitplantagen.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Klagen vedrører ejendommen på adressen A1 , 7700 Thisted, matr. nr. F2 . Ejendommen har et areal på 5.804 m² og er beliggende i landzone ved Vester Vandet nordvest for Thisted.

Ejendommen er beliggende cirka 200 meter fra Vandet sø i den sydøstlige ende af søen. Ejendommen ligger mellem søen og Klitmøllervej. I den sydlige ende af ejendommen ligger et beboelseshus med tilhørende have omgivet af et læhegn af træer og buske.

Landskabet omkring ejendommen består hovedsageligt af åben mark, der skråner nedad mod søen. Umiddelbart syd og sydvest for ejendommen ligger en kirke og enkelte beboelsesbygninger.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 6. september 1961 om fredning af et areal beliggende på den sydlige side af landevejen Thisted-Klitmøller, mellem denne og (Vester) Vandet sø.⁴

Det bemærkes, at landevejen Thisted-Klitmøller er identisk med den ovenfor nævnte Klitmøllervej.

Formålet med fredningen er at sikre udsigten fra landevejen Thisted-Klitmøller over Vandet sø og til klitplantagen syd for denne.

Ifølge fredningsbestemmelserne forbydes yderligere bebyggelse på ejendommen samt opstilling af skæmmende indretninger og ændring af terræformerne.

Om baggrunden for fredningen fremgår det af kendelsen, at fredningsnævnet var enigt om, at udsigten over søområdet er af en sådan skønhed og har

⁴ <https://www2.blst.dk/nfr/02434.00.pdf>.

en sådan betydning for almenheden, at den bør fredes. Dette blev tiltrådt af Overfredningsnævnet ved kendelsen af 6. september 1961.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 5. november 1974 blev fredningen udvidet med formålet at sikre Vandet Sø med omgivelser på grund af naturvidenskabelige og landskabelige værdier.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlig del, har den 10. december 2017 meddelt afslag på dispensation til opførelse af en blandet kontor- og udstillingsbygning på ejendommen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ansøgningen er indgivet af ejendommens ejer den 14. juli 2017 og vedrører dispensation til opførelse af en bygning med et grundareal på cirka 76 m² (7,53 m x 10,06 m) og en højde på cirka 3,15 meter. Bygningen vil bestå dels af en kontorbygning med sort klinkebelægning og tag af sort eternit, dels af et vægdrivhus med en konstruktion af aluminium og glas. Bygningen ønskes opført som følge af behov for udvidede kontor- og udstillingsfaciliteter til ansøgers virksomhed med salg af F6 .

Thisted Kommune har den 27. oktober 2017 afgivet udtalelse i sagen. Kommunen har anført, at der ved en tidligere afgørelse fra Fredningsnævnet af 16. marts 2015 er givet afslag på lovliggørende dispensation til bibeholdelse af et legehus på ca. 27 m², placeret samme sted som det ansøgte byggeri. Kommunen har i den sammenhæng vurderet, at det ansøgte på grund af sin størrelse vil være væsentligt mere synligt fra landevejen Thisted-Klitmøller end legehuset. Derudover har kommunen vurderet, at det ansøgte på grund af sin placering og store afstand til nærmeste habitatnaturtype ikke vil have en negativ indvirkning på de omkringliggende Natura 2000-områder.

Fredningsnævnet har den 22. november 2017 afholdt besigtigelse af ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer, Thisted Kommune og Danmarks Naturfredningsforening (DN). DN har ved besigtigelsen udtalt sig imod en dispensation, der efter DN's opfattelse vil være i strid med fredningen. Derudover har DN henvist til det afslag på lovliggørende dispensation til et legehus, der blev givet ved Fredningsnævnets afgørelse af 16. marts 2015.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse lagt vægt på, at bygningen ved sin beliggenhed i et ikke ubetydeligt omfang vil hindre den frie udsigt fra landevejen til Vandet sø og klitplantagen syd for denne.

2.3 Klagens indhold

Klager har via sin advokat anført, at klager ved Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. september 2015⁵ blev tildelt landzonetilladelse til at

⁵ NMK-31-01587

udvide sit forretningsareal med en lagerhal på en anden ejendom i nærheden. Tilladelsen blev givet i medfør af planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt., hvilken bestemmelse klager ligeledes har påberåbt sig i denne sag. Klager har henvist til, at fredningen skal fortolkes i lyset af denne bestemmelse, idet der efter klagers opfattelse ikke er væsentlige hensyn til natur, landskab, miljø, planlægning eller naboer, der taler afgørende imod dispensation.

Klager har endvidere anført, at det ansøgte reelt ingen indvirkning vil have på udsigten over søen, da ejendommen er den første på strækningen langs vejen, der er omfattet af fredningen. Klager har i den forbindelse bemærket, at fredningen er uklar, da den angiver at vedrøre strækningen fra 10,7 km-stenen til 13,3 km-stenen, mens klagers ejendom ligger ud for F3 km-stenen.

Endelig har klager oplyst, at den ansøgte kontorbygning vil være lavere end det legehus, der tidligere stod på ejendommen, at ejendommens stuehus tidligere har været væsentligt større, end det er i dag, og at den ansøgte bygning i det væsentlige vil være skjult bag det læbælte, der omkranser ejendommen.

Sammenfattende er det klagers opfattelse, at det ansøgte kun i ubetydeligt omfang vil hindre udsigten over søen/klitplantagen, og at indvirkningen må anses for ubetydelig i lyset af landdistriktsbestemmelsen i planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt.

2.4 Fredningsnævnets bemærkninger til klagen

Fredningsnævnet har som bemærkning til klagen henvist til tre tidligere afgørelser, som fredningsnævnet har truffet vedrørende ejendommen. Afgørelserne vedrører blandt andet legehuset, der tidligere stod på det sted, hvor det ansøgte ønskes placeret, og som blev fjernet efter afslag på lovliggørende dispensation, og en dispensation til overdækning af en swimmingpool, der var omkranset af bøgehæk og dermed ikke synlig fra vejen.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning, kan efter lovens stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 6. september 1961 om fredning af arealer ved (Vester) Vandet sø med omgivelser, uanset at ejendommen i dag er beliggende ud for F3 km-markøren på Klitmøllervej (landevejen Thisted – Klitmøller). Nævnet har herved lagt vægt på, at matr. nr. F udtryk-

keligt er angivet som omfattet af fredningen, og at det fremgår af fredningskendelsen, at ejendommens daværende ejer modtog erstatning i forbindelse med fredningen.

Om fredningens formål fremgår følgende af Overfredningsnævnets kendelse:

”I skrivelse af 6. marts 1957 har Danmarks naturfredningsforening fremsat forslag om, at et areal beliggende på den sydlige side af landevejen Thisted-Klitmøller, mellem denne og Vester Vandet Sø, søges fredet med henblik på at sikre udsigten fra nævnte landevej over søen til klitplantagen på søens sydlige side.”

I kendelsen er fastsat følgende fredningsbestemmelser:

”På mtr. nr. F4

forbydes yderligere midlertidig eller vedvarende bebyggelse, udsigtsforstyrrende beplantning, opstilling af boder, skure, master, beboelsesvogne eller lignende skæmmende indretninger samt ændring af terrænformerne ved afgravning, planering eller på anden måde.”

Det fremgår endvidere af fredningen, at erstatningen er beregnet på det grundlag, at ejerne af grunde langs landevejen kun i meget begrænset omfang – om overhovedet – kan forvente at kunne udnytte arealerne til bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte vil stride mod fredningens formål. Nævnet har lagt vægt på, at den ansøgte bygning vil være til hinder for helt frit udsyn fra Klitmøllervej mod Vandet Sø og klitplantagen på sydsiden.

Nævnet finder således, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte i et ikke ubetydeligt omfang vil hindre den frie udsigt fra landevejen til Vandet sø og klitplantagen syd for denne. Nævnet bemærker i den forbindelse, at fredningsnævnets skøn er foretaget efter besigtigelse af ejendommen.

Det bemærkes endvidere, at det er Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse, at yderligere bebyggelse på ejendommen vil være i strid med fredningsbestemmelserne.

Det forhold, at der tidligere er meddelt landzonetilladelse til opførelse af en lagerhal på matr. nr. F5 på adressen A2, Vester Vandet, kan ikke føre til andet resultat, da sagen vedrørte en ejendom, som ikke ligger inden for fredningen.

Nævnet finder på denne baggrund, at der ikke er hjemmel i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at give dispensation til det ansøgte.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlig dels afgørelse af 10. december 2017 om afslag på dispensation til opførelse af en kontor- og udstillingsbygning på matr. nr. F2 beliggende A1 , 7700 Thisted.