

Planklagenævnet  
Nævnenes Hus  
Toldboden 2, 8800 Viborg

c/o Vesthimmerlands Kommune via Klageportalen

22. nov. 2020

## KLAGE

### over Vesthimmerlands kommunes landzonetilladelse på ejendommen [adresse 1]

**Vesthimmerlands Kommunes sagsnr. 01.03.03-P19-60-20, 27. oktober 2020.**

Vesthimmerlands Kommune har den 27. oktober 2020 meddelt tilladelse efter Planlovens § 35 til at etablere en 25 meter lang badebro i Sjørup Sø ud for ejendommen beliggende [adresse 1].

Dansk Botanisk Forening (herefter DBF) samt Danmarks Naturfredningsforening ved DN Sekretariat og DN Vesthimmerland (herefter DN) skal herved klage over tilladelsen.

Vesthimmerlands Kommunes tilladelse er givet sideløbende med Vesthimmerlands kommunes dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af bade-/bådebroen (Vesthimmerlands kommunes sagsnr. 01.05.08-P25-86-20 af 27. oktober 2020.)

DBF og DN har påklaget kommunens dispensation til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

#### Utilstrækkeligt ansøgningsmateriale

Kommunen oplyser i en mail af 16. 11.2020 kl. 07.46, at ansøgningen om landzonetilladelse er fremsendt ad to veje.

Den første, foreløbige ansøgning er fremsendt pr. mail af HimmerLand Golf & Spa Resorts tekniske chef [person 1] og består af dels af et Krak-kort med bade-/bådebroen indtegnet som en sort tuschstreg og en håndskrevet tilføjelse, hvoraf fremgår, at bade- og bådebroen har dimensionerne 1,4 meter i bredden og 30 meter i længden. Samtidig er der fremsendt en produktbrochure fra firmaet "badebroer.dk".

I mailen oplyser [person 1], at " *Badebroen udføres som den centret har opstillet tidligere...*".

Anden ansøgning (benævnt 1. indsendelse) er indsendt af [person 2] fra arkitektfirmaet Laban A/S i Silkeborg. Ansøgningen fremtræder som en digital formular med BOM-nummer: *byg-2020-389751*. Der er således tale om en ansøgning om byggetilladelse, indgivet via den centrale byggesagsportal "Byg og Miljø".

Ansøgningen handler om et terrasseanlæg og isætning af vinduer i en allerede eksisterende, overdækket terrasse. Ønsket om en badebro nævnes kun perifert, se nedenfor.

I ansøgningen er Laban Arkitektfirma angivet som ejer under formularfeltet "Kontaktoplysninger på ejeren". Af det medsendte tegningsmateriale til ansøgningen fremgår imidlertid, at bygherren er "[sommerhus 1]" på adressen [adresse 1].

På forespørgsel oplyser Vesthimmerlands kommune i en mail den 18.11. 2020 kl. 08.38, at der ikke foreligger yderligere ansøgningsmateriale i sagen.

DBF og DN må derfor konkludere, at Vesthimmerlands kommune har givet samlet landzonetilladelse efter Planlovens § 35 alene på baggrund af den digitale ansøgning om byggetilladelse (se bilag 1).

## **Zonetilladelse til bade-/bådebro på tredjemands ejendom**

Af et bilag til den digitale ansøgning, "*Indsendelse 1, 1-01 - Situationsplan.pdf.pdf*" fremgår, at brofæstet placeres på [matr. 1] og at broen placeres vinkelret på bredlinjen. (se bilag 1-1)

Af Udviklings- og Foreningsstyrelsens Offentlige Informationsserver på <https://www.ois.dk> fremgår, at ejeren af [matr. 2], hvor sommerhuset ligger, er [person 3], mens [matr. 1], hvor bade-/bådebroen placeres, ejes af "[forening 1]".

Af [forening 1]s hjemmeside på [\[link\]](#) fremgår, at [person 3] ikke er medlem af bestyrelsen og af grundejerforeningens vedtægter fremgår modsætningsvis, at tredjemand, herunder "menige" medlemmer af grundejerforeningen, ikke kan handle på foreningens vegne eller forpligte foreningen på nogen måde.

DBF og DN må derfor konstatere, at Vesthimmerlands kommunes landzonetilladelse efter Planlovens §35 til etablering af en bade-/bådebro er givet til ejeren af [matr. 2], [person 3], mens badebroen tænkes placeret på og ud fra nabomatriklen [matr. 1], der ejes af [forening 1].

Af tilladelsen fremgår, at der er foretaget nabohøring af [forening 1], men at der ikke er indkommet bemærkninger.

DBF og DN finder ikke, at fraværet af bemærkninger i en nabohøring kan sidestilles med en retslig gyldig aftale mellem ejeren af [matr. 1], [forening 1], og ejeren af [matr. 2], [person 3], om sidstnævntes ret til at placere en bade-/bådebro på førstnævntes ejendom.

Vesthimmerlands kommunes landzonetilladelse efter Planlovens §35 med tilhørende bindende vilkår er alt-

så givet til én navngiven person, mens zonetilladelsens genstand, bade-/bådebroen, placeres på en anden juridiske persons ejendom.

En sådan konstruktion er efter DBF og DN's opfattelse i strid med almindelige forvaltningsretslige grundsætninger.

## Forholdet til Planloven

Af § 1 stk 1 fremgår hensigten med Planloven bl.a. er, at loven ”... medvirker til at værne om landets natur og miljø ...” og ”... bevarelse af dyre- og planteliv...”.

Det er ikke DBF og DN's opfattelse, at en landzonetilladelse til en privat bade-/bådebro i den størrelse, der er tale om her, er i overensstemmelse med Planlovens formål.

## Forholdet til kommuneplanen

### **Kommuneplanramme 27.O.1**

[matr. 1], hvor bade-/bådebroens landfæste placeres, er omfattet af Vesthimmerlands kommunes kommuneplan 2017, ramme 27.O.1 (kommuneplanen side 748 og 749.) Af afsnittet ”Særlige bestemmelser” fremgår: ”Eksisterende natur og beplantning skal bibeholdes, hvor det ikke optages af golfbane. Eksisterende beboelser og udhuse kan bibeholdes. Friholdes i øvrigt for bebyggelse, undtaget bygninger, der er nødvendige for golfbanens drift.”

DBF og DN finder det åbenbart, at et privat teknisk anlæg i form af en bade-/bådebro ikke er en bygning, der er nødvendig for golfbanens drift, men at eksisterende natur og beplantning på matriklen i stedet skal bibeholdes.

DBF og DN finder på det grundlag, at landzonetilladelsen er i strid med kommuneplanens bestemmelser.

### **Kommuneplanens retningslinjer 5.1 og 5.2**

Sjørup Sø med visse omliggende arealer udgør matr. nr. 42, Søttrup By, Ulstrup, der ikke i tingbogen er noteret med ejer. Søen er i kommuneplanens retningslinje 5.1 udlagt som ”Særligt værdifuldt landskab” og i retningslinje 5.2 som ”særligt naturområde”

Af kommuneplanens retningslinje 5.1 for ”Særlige værdifulde landskaber” fremgår, at formålet med udpegningen bl.a. er ”At beskytte og bevare de særligt værdifulde landskaber i det åbne land, så de fortsat er karakteristiske og oplevelsesrige”, mens det af retningslinje 5.2 fremgår, at formålet med udpegningen bl.a. er ”at sikre områderne som kerneområder for beskyttelsen af et varieret plante- og dyreliv”.

DBF og DN mener ikke, at zonetilladelsen til bade-/bådebroen harmonerer med retningslinje 5.1 og 5.2.

## Utilstrækkelig beskrivelse af zonetilladelsens genstand

Til støtte for nærværende klage skal det fremhæves, at den påtænkte bade-/bådebro må anses som et egentligt teknisk anlæg med en væsentlig negativ visuel effekt på omgivelserne.

I zonetilladelsen stiller Vesthimmerlands kommune som betingelse, at *"Det ansøgte opføres som vist og beskrevet i ansøgning modtaget af Vesthimmerlands kommune d. 02.09.2020."*

Beskrivelsen af den påtænkte bade-/bådebro er imidlertid særdeles summarisk i såvel den digitale ansøgning om byggetilladelse (bilag 1) som i den medfølgende situationsplan (bilag 1-1).

Af ansøgningen fremgår kun under afsnittet *"Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)"*, at *"Der ønskes udført en bro ud i Sjørup sø, jf. tegning 1.01. Broen er 25 meter lang og udføres som eksisterende bro, som er udført øst for bebyggelsen"*.

Af tegning 1.01 (situationsplanen) fremgår yderligere skriftligt: *"Der udføres badebro som den ved Himmerland Golf og Spa Resort - længde 25 meter, bredde 2 meter."* Selve tegningen viser kun placeringen af brofæstet og den første del af broen ud i søen.

Principielt finder DBF og DN det betænkeligt, at Vesthimmerlands kommune giver zonetilladelse på et så ufuldstændigt grundlag, som tilfældet er her. DN har derfor i en fornyet henvendelse til Vesthimmerlands kommune spurgt, om det modtagne foreløbige materiale fra Himmerland Golf & Spa Resorts [person 1] og 1. indsendelse fra arkitektfirmaet Laban A/S via "Byg og Miljø"-portalen er det eneste ansøgningsmateriale, Vesthimmerlands kommune har modtaget. Dette bekræfter kommunen i en mail af 18.11.2020 kl. 8.38.

Tilbage står så alene bemærkningen om, at broen udføres som *"den ved Himmerland Golf & Spa Resort"*. DN har derfor besigtiget denne bade-/bådebro, der ligger på matr. nr. 42, Sættrup By, Ulstrup neden for matr. nr. 1 ai Ll. Sjørup By, Flejsborg.

Broen fremtræder ikke som en træbro, som det fremgår af zonetilladelsen, men som et bastant teknisk anlæg i galvaniseret stål og mørkt træ. Broen er ikke kun 2 meter bredt, men er tilføjet en lavere platform på anslået 2 x 2 meter tre fjerdele ude ad broens længde samt en vinkelformet afslutning på broen yderst mod søen på anslået 2 x 6 meter. (Se foto 1 og 2, bilag 2)

## Forholdet til Lokalplan 1032

[matr. 1] er omfattet af Vesthimmerland Kommunes Lokalplan 1032, delområde A.

Af bestemmelserne for delområde A under afsnittet "Beskrivelse af delområderne" side 8 fremgår, at *"Delområdet skal i princippet friholdes for ny bebyggelse og anvendes til golfspil. Det vil være muligt at vedligeholde de småbygninger, der anvendes til service og toiletter mv. eller etablere nye i begrænset omfang."*

Efter DBF og DN's opfattelse falder etableringen af et privat bade-/bådebroanlæg som det påtænkte klart uden for bestemmelserne for lokalplanens delområde A.

Vesthimmerlands kommunes zonetilladelse til bade-/bådebroen er dermed efter DBF og DN's opfattelse i strid med bestemmelserne i Lokalplan 1032.

## Uheldig præcensskabende virkning

Vesthimmerlands kommune henviser i sin begrundelse for at give zonetilladelse, at der er etableret flere broer ved søen.

Det er korrekt, at der er etableret flere bade-/bådebroer i søen.

På ortofotos 1999 på Danmarks Miljøportal, Arealinformation kan der imidlertid ikke erkendes bade- eller bådebroer neden for Sjørup Søvej eller på søens vestside i det hele taget. Neden for det gamle sommerhusområde øst for søen kan man på fotoet se en enkelt bro.

På ortofoto fra 2020 kan der erkendes ni broer i søen. Af dem er den nordligste HimmerLand Golf & Spa Resort nyanlagte bade-bådebroanlæg, der henvises til som model for den ansøgte bade-/bådebro.

Samtlige ni broer er placerede i det NBL §3-beskyttede moseområde, der omkranser søen mod vest, nord og nordøst. Det er DBF og DN's opfattelse, at der bortset fra HimmerLand Golf & Spa Resorts nye anlæg ikke foreligger tilladelse efter Planloven til etableringen af disse bade-/bådebroer, der alle er placeret på matr. nr. 42, Sættrup By, Ulstrup og altså uden for broejernes/brugernes egen ejendom.

HimmerLand Golf & Spa Resorts nyanlagte bade-bådebro er muliggjort gennem Vesthimmerlands kommunes lokalplan 1032, der i afsnittet "*Sikring af offentlighedens adgang til naturen*" side 8 åbner mulighed for etablering af en bådebro som flydebro. Lokalplanens kortbilag 8 viser placeringen.

Da HimmerLand Golf & Spa Resorts nye bade-/bådebro har sit retslige grundlag i en lokalplan, der fastlægger placeringen, kan broen efter DBF og DN's mening ikke danne præcedens for etableringen af tilsvarende bade-/bådebroer andre steder i søen.

Da de eksisterende øvrige broanlæg i Sjørup Sø efter DBF og DN's opfattelse mangler fyldestgørende lovligt grundlag, mener klagerne heller ikke, at Vesthimmerlands kommune med rette kan begrunde nærværende zonetilladelse med en henvisning til disse ulovligt anlagte broer og anlæg.

Derimod er det klagerens opfattelse, at den her påklagede zonetilladelse vil skabe en utilsigtet og uheldig lovliggørende præcedens i relation til de allerede, ulovligt anlagte bade-bådebroanlæg i Sjørup Sø.

## Konklusion:

Sammenfattende må DBF og DN på baggrund af det foranstående konkludere, at Vesthimmerlands kommunes zonetilladelse til en bade-/bådebro ud for ejendommen [adresse 1]:

- ikke harmonerer med Planlovens formålsbestemmelse i lovens §1
- er i strid med kommuneplan 2017, rammebestemmelse 27.0.1
- er i strid med kommuneplan 2017, retningslinjerne 5.1 og 5.2
- er i strid med bestemmelserne i lokalplan 1032, delområde A
- bygger på en utilstrækkelig beskrivelse af zonetilladelsens genstand
- vil skabe en uheldig lovliggørende præcedens for de ulovligt anlagte broer og anlæg i søen
- er i strid med forvaltningsretslige grundsætninger

DBF og DN skal derfor anmode Planklagenævnet om at ændre Vesthimmerland kommunes zonetilladelse til et afslag.

Venlig hilsen

Dansk Botanisk Forening  
*Jesper Erenskjold Moeslund*  
bestyrelsesmedlem  
Jyllandskredsen

Danmarks Naturfredningsforening  
*Jan Pedersen*  
biolog  
Sekretariatet

Danmarks Naturfredningsforening  
*Jakob Kortegaard Becher*  
formand  
Vesthimmerland