

Roskilde, 16. januar 2020

Roskilde Kommune

Plan og Udvikling

att.: Pernille Fox

**Klage over Landzonetilladelse til campingbutik i tidligere gartneri,**

**Frederiksborgvej 418, 4000 Roskilde**

Den hidtidige anvendelse til planteskole/havecenter ligger inden for eller tæt på de i kommune­planramme 7.L.1 nævnte anvendelsesformål.

M.h.t. **udstilling i drivhuset** gælder at ifølge Planlovens §37 kan overflødiggjorte drivhuse ikke umiddelbart tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker samt lager- og kontorformål m.v. En ændret anvendelse af drivhusene skal derfor betragtes som en ny virksomhed i det åbne land. De eksisterende bygninger kan således ikke umiddelbart godtgøre at der kan etableres en ny virksomhed.

DN Roskilde mener ikke, at campingudsalg og campingudstyr dækkes af formålet. Vi mener ikke at der ’blot’ er tale om at én slags butik erstattes af en anden; der er stor forskel på at købe en buket roser og en campingvogn. Hvad der ansøges om er et nyt erhverv og DN Roskilde ser ingen grund til undtagelse, og vi mener at en ny butik vil være i strid med kommuneplanrammen.

M.h.t. **udstilling på det åbne areal** ligger det inden for strandbeskyttelseslinien, der i givet fald skal dispenseres fra. DNs erfaring er at netop **strandbeskyttelseslinien** varetages yderst restriktivt af Kystdirektoratet, og vi mener at en ansøgning om dispensation fra denne burde have været sendt sammen med herværende dispensation. Det omtalte areal ligger ligeledes inden for **kystnærhedszonen** og vi ser ingen særlig begrundelse for denne beliggenhed. DN mener, at en campingbutik af denne størrelse bør henvises til et område udlagt til formålet.

I højsæson vil der ifølge planen stå 50-60 campingvogne udenfor. Det vedhæftede højdekort og foto viser at vognene vil stå synlige på et niveau 2 meter højere end det omgivende terræn. Hvis ejeren finder på at der skal belysning til, hvilket er meget almindeligt for campingvognsudstillinger, vil det være endnu værre for omgivelserne. Fotoet, taget fra A6 viser området til udstilling, til højre for drivhusene, bag den forreste bevoksning.

Matriklen ligger på et meget storslået område lukt over for Lille Valby Enge og vi mener det af naturmæssige grunde vil være fejlagtigt at placere en camping butik her. Engene og Bolund er et yderst velbesøgt område, faktisk året rundt, men i høj grad i sommertiden. Ejendommen ligger i det åbne land, grænsende op til Nationalpark Skjoldungelandet.

De **trafikale forhold** mht ind- og udkørsel til A6 er allerede nu meget farlige, og vil blive værre hvis også campingvogne skal bugseres ind og ud.

Alt i alt mener DN Roskilde således at der ikke bør gives landzonetilladelse til camping-butikserhvervet på dette sted.

For DN Roskilde

venlig hilsen

Jørn Borggreen, Rådalsvej 52, 4040 Jyllinge



