

MRF 2021.153

Planklagenævnets afgørelse af 17. maj 2021 (j.nr. 20/03062)

Ophævet og hjemvist afslag på landzonetilladelse til opførelse af en hal til bl.a. foderopbevaring og fårehold, da kommunen ikke havde haft tilstrækkelige oplysninger til at fastslå, om hallen var omfattet af planlovens landzonebestemmelser eller husdyrbrugloven.

På en ejendom i landzone var der ansøgt om tilladelse til opførelse af en hal, der bl.a. skulle bruges som maskinhus og foderopbevaring. En mindre del af hallen skulle desuden bruges som stald til et fårehold. Hallen skulle opføres 20 m fra et eksisterende klubhus på ejendommen, og ansøger ejede bl.a. flere andre ejendomme i området, herunder en landbrugsejendom med stuehus. Frederikssund Kommune gav den 7. februar 2020 afslag på landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens § 35, stk. 1, med henvisning til, at ejendommen, hvorpå hallen ønskedes opført, ikke var registreret som landbrugsejendom i matriklen, og at byggeriet derfor ikke var omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Det fremgik videre, at kommunen fandt det uden betydning, at hallen blev opført i tilknytning til klubhuset på ejendommen, da det bl.a. ville være i strid med landzonebestemmelsernes formål at sprede ejendommens landbrugsbyggeri ud på flere ejendomme. Afgørelsen blev påklaget af ansøgeren, der bl.a. anførte, at hallen skulle anvendes til et fårehold på de omkringliggende arealer, og at der ville være en nærliggende risiko for, at arealanvendelsen ville blive uforholdsmæssig omkostningstung,

hvis hallen ikke kunne opføres i tilknytning hertil. Planklagenævnet (formanden) fandt, at kommunen ikke havde haft tilstrækkelige oplysninger til at fastslå, om forholdet var omfattet af husdyrbruglovgivningen eller planloven. Nævnet bemærkede herefter, at det ikke er afgørende for, om planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, finder anvendelse, at en ejendom er noteret som landbrugs-ejendom i matriklen, da sådanne ejendomme kan være en del af en landbrugsdrift, jf. landbrugslovens § 2, stk. 3. Nævnet fandt, at kommunen ikke havde forholdt sig til, hvorvidt der var tale om landbrugsbedrift i landbrugslovens forstand, og at det ikke af sagens oplysninger fremgik, i hvilket omfang den øvrige anvendelse af hallen havde tilknytning til landbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsdriften. Nævnet bemærkede, at hvis en bygning er omfattet af planloven og er erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsbedriften, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, vil opførelsen enten være umiddelbart tilladt eller kræve en landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 2. Nævnet ophævede herefter afgørelsen og hjemviste sagen til fornyet behandling med nærmere bemærkninger.

Afgørelse i klagesag om Frederikssund Kommunes afslag på landzonetilladelse til en hal på A1, Jægerspris

20/03062

Frederikssund Kommune har den 7. februar 2020 givet afslag på landzonetilladelse til en hal på ejendommen A1, 3630 Jægerspris.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Klagen til Planklagenævnet

Ansøgeren klagede den 27. februar 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om afslag på tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 4. marts 2020 fra kommunen.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på matr.nr. F1 på adressen A1, 3630 Jægerspris. Ejendommen ligger i landzone og er på ca. 1,1 ha.

Ejendommen har tidligere været et idrætsanlæg med boldbaner. På ejendommen findes ifølge BBR et klubhus på 77 m².

Ejendommen ligger ca. 809 m vest for Gerlev by og ca. 781 m sydøst for Landerslev by, jf. opmåling på luftfotos. Ejendommen er mod nord og syd omgivet af landbrugsarealer med enkelte, mindre skovområder.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren ejer følgende ejendomme:

Ejendom	Størrelse	Notering
Matr.nr. F2 og F3 (A2, Jægerspris)	ca. 3,4 ha	Landbrugsejendom med Stuehus på 191 m ² Maskinhus på 74 m ²
Matr.nr. F4 og F5 (A1, Jægerspris)	ca. 3,4 ha	Ubebygget areal (frijordsejendom)
Matr.nr. F6, F7, F8 og F9 (A1, Jægerspris)	5.636 m ²	Ubebygget areal (frijordsejendom)

Ejendommen er ikke omfattet af udpegninger eller kommuneplanrammer i kommuneplan 2017 for Frederikssund Kommune.

2.2. Ansøgningen

Klageren søgte den 12. januar 2020 om landzonetilladelse til opførelse af en hal på 456 m² anvendt som lade, maskinhus, værksted, stald og carport.

Det fremgik, at bygningen skulle anvendes til brug for et fårehold på ejendommen.

Af det vedlagte tegningsmateriale fremgik det, at ca. 360 m² af bygningen skulle anvendes til lade, maskinhus, værksted og stald, og at ca. 90 m² skulle anvendes til carport. Hallen skulle opføres på betonfundament, med tagstålplader i mørkegrå, side og gavlbeklædning i lysegrå og med en port med vinduer på 5,0 x 4,5 m mod øst.

Bygningen skulle opføres i en afstand af 20 m til eksisterende klubhus på ejendommen.

Klageren uddybede den 15. januar 2020 ansøgningen. Klageren oplyste, at der på ejendommen er 20 moderfår + afkom samt en vædder. Der skal ske opbevaring af en traktor samt trailer og vogn til slåmaskine.

Dyrene går på arealerne ved den ansøgte placering samt ved klagerens landbrugsejendom. Klageren ønsker, at alle dyr med tiden skal gå ved den ansøgte ejendom, og dermed kan klageren undgå transport mellem de to ejendomme.

Hallen skal bruges til maskinhus og opbevaring af høg og foder. I mindre omfang vil den også blive brugt til stald, hvis der f.eks. skulle være behov for at få syge dyr på stald i en periode.

Carporten skal anvendes til bil og traktor.

2.3. Den afgørelse, der er klaget over

Kommunen gav den 7. februar 2020 afslag på landzonetilladelse til den ansøgte hal efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen vurderede, at idet ejendommen – hvor hallen ønskes opført – ikke var en landbrugsejendom, så var byggeriet ikke omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Kommunen fandt, at selvom hallen blev opført i tilknytning til det gamle klubhus til boldbanerne, og dermed var i tilknytning, så var det kommunens vurdering, at landbrugsbygninger bør holdes samlet i forbindelse med landbrugsejendommens stuehus.

Kommunen fandt, at det ville være i strid med formålet med landzonebestemmelserne at sprede ejendommens landbrugsbyggeri ud på flere ejendomme, og ovenikøbet på en ejendom, som ikke er en landbrugsejendom.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 27. februar 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 4. marts 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Gode rammer for erhvervsudvikling og vækst

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at det fremgår af formålsbestemmelsen, at planloven skal sikre, at hensyn til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling indgår i forbindelse med kommunens planlægning og administration af loven i øvrigt.

Klageren skal anvende hallen til fårehold på de omkringliggende arealer, og kan hallen ikke opføres i tilknytning hertil, vil der være en nærliggende risiko for, at arealanvendelsen bliver uforholdsmæssig omkostningstung.

Hallen skal anvendes til dyrene, således at de har adgang til tørt og nystrøget underlag samt sygefald.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at det er kommunens vurdering, at ønsket med lovændringen er at give bedre mulighed for erhverv, som ikke er landbrug, samt bedre muligheder for at udnytte overflødige bygninger. Kommunen finder derfor ikke ændringerne relevant for at ansøgte projekt.

Kommunen henviser til, at der er søgt om maskinhus og en lade, som den primære funktion for bygningen. Dyreholdet er nævnt i begrænset omfang. En opførelse i tilknytning til landbrugsejendommens bygninger vil derfor være en lige så god placering.

Kommunen finder, at et så stort areal til maskinhus og lade i tilknytning til et mindre areal til dyrestald gør, at det ikke er dyrestald, der er det primære formål. Såfremt ansøgeren ønsker en dyrestald, så skal der indsendes en ansøgning herom.

2.4.3. Hallens placering

Klagerens bemærkninger

Det er væsentligt for naturplejen i området, at der sker afgræsning af klagerens arealer i det område, hvor hallen ønskes opført. Såfremt der ikke kan gives en tilladelse, vil fårene skulle flyttes i vinterhalvåret, og der vil skulle transporteres foder til og fra ejendommen, hvilket vil medføre en del trafik bl.a. igennem to landsbyer.

Hallens placering er begrundet i, at dyreholdet græsser på arealerne. Der vil ikke være gener i form af lugt eller andet, hvorfor en placering nær ejendommens stuehus ikke er afgørende. Fårene højner landskabets herlighedsværdi og medfører ikke gener for naboerne.

Klageren anfører, at såfremt hallen opføres i tilknytning til eksisterende stuehus, så vil det medføre risiko for nabogener, da landbrugsejendommen ligger i udkanten af byen, og dermed er der risiko for, at fårene går for tæt på naboerne, samt at der sker en øget mængde trafik mellem klagerens to ejendomme.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at det er kommunens opfattelse, at der er ansøgt om en hal, som primært skal anvendes til maskinhus og lade.

Der er ikke tale om et husdyranlæg, hvorfor sagens skal behandles efter planloven.

Kommunen anfører, at der er normalt, at man må forvente transport, når man køber arealer, der ligger et stykke væk fra den oprindelige ejendom. Det er normal praksis for et landbrug, at man flytter sine dyr. Det kan ikke begrunde et maskinhus.

Kommunen henviser til, at klageren kan få tilladelse til at opsætte læskur eller lignende til et dyrehold. Kommunen har ikke taget stilling hertil. Der er derfor givet afslag på maskinhus og lade.

2.4.4. Landskabelige betragtninger

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at Planklagenævnet i tidligere afgørelser har lagt vægt på, at fårehold hører naturligt til i landzonen.

Hallen placeres hensigtsmæssigt i forhold til at sikre, at der ikke sker en placering i det åbne land. Hallen vil være omkranset af træer, og det vil derfor være vanskeligt at se bygningen fra det omkringliggende landskab. Hallen vil desuden blive placeret i forlængelse af ejendommens eksisterende hus, og den vil fremstå som en naturlig del af det samlede areal. Området omkring ejendommen er allerede præget af landbrugsmæssig drift.

Der foreligger ikke væsentlige landskabelige forhold, som taler imod en tilladelse. Hallen bliver opført på et område, som tidligere er blevet terrænreguleret i forbindelse med etableringen af en jernbanestrækning.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at der er korrekt, at landskabet har været ændret meget igennem historien. Arealet har hidtil være jernbane og fodboldstadium.

Kommunen har vurderet, at opførelsen af et maskinhus, som ligger uden tilknytning til øvrige landbrugsbygninger, og på en ejendom som ikke er en landbrugsejendom, vil påvirke landskabet unødvendigt meget.

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.[1]

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.

3.2. Forholdet mellem planloven og husdyrlovgivningen

Generelt gælder, at de forhold, der kræver tilladelse og godkendelse efter husdyrbrugloven[2], ikke er omfattet af planlovens bestemmelser. Det samme gælder forhold, der er omfattet af anmeldeordningerne i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens afsnit IV. [3]

Det fremgår bl.a. af husdyrgødningsbekendtgørelsens § 1, stk. 2, at husdyrbrugloven ikke finder anvendelse på ejendomme uden erhvervsmæssigt dyrehold.[4]

10 moderfår med lam (op til 12 måneder) anses for erhvervsmæssigt dyrehold.[5]

3.3. 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.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Udgangspunktet er, at erhvervsmæssig nødvendighed skal vurderes i forhold til den enkelte landbrugsejendoms drift. Hvis ejendommen indgår i en landbrugsbedrift sammen med andre landbrugsejendomme og/eller arealer, jf. landbrugsloven § 2, stk. 3, og drives sammen med disse, kan den erhvervsmæssige nødvendighed alternativt vurderes for bedriften.

Ved "landbrugsbedrift" forstås efter landbrugslovens § 2, stk. 3, en driftsenhed, der anvendes til jordbrugsmæssige formål, som for jordernes vedkommende er fastsat i lov om drift af landbrugsjorder, og som drives af samme fysiske eller juridiske person. Bedriften kan bestå af én eller flere landbrugsejendomme, arealer uden landbrugspligt samt tilforpagtede arealer. Omfattet er ikke samdrift af flere bedrifter eller andre typer af produktionsfællesskaber end landbrugsbedrifter, som defineret i § 2, stk. 3.

Det er en forudsætning, at ejendommene og/eller arealerne under bedriften rent faktisk drives sammen. Hvis en bedrift omfatter en ejendom, som ikke drives sammen med de andre ejendomme i bedriften, skal denne ejendom ikke indgå i vurderingen af den erhvervsmæssige nødvendighed.

Hvis den erhvervsmæssige nødvendighed vurderes i forhold til en landbrugsbedrift, skal den erhvervsmæssige nødvendighed også gøre sig gældende for så vidt angår *byggeriets placering* på den pågældende ejendom frem for en af de andre ejendomme omfattet af bedriften. Der skal være en driftsøkonomisk begrundelse for, at byggeriet placeres på netop den pågældende ejendom, hvis der under bedriften findes andre mere hensigtsmæssige placeringer. Formålet hermed er at undgå, at der på en ejendom etableres en bygningsmæssig overkapacitet, bl.a. for det tilfælde, at ejendommen senere udgår af bedriften og skal drives som en selvstændig ejendom.

Det er ikke et krav efter § 36, stk. 1, nr. 3, at byggeriet opføres på en ejendom, der er noteret som en landbrugsejendom i Matriklen. Sådanne ejendomme kan efter omstændighederne være en del af en landbrugsbedrift.

3.4. Officialprincippet

Kommunen skal ved behandlingen af en sag efter landzonereglerne overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at kommunen selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, skal fremskaffe de nødvendige oplysninger om en sag eller sørge for, at private (typisk parten eller parterne i en sag) medvirker til oplysning af sagen. Dette princip kaldes officialprincippet eller undersøgelsesprincippet. Princippet sikrer, at der er et tilstrækkeligt faktisk og retligt grundlag for afgørelsen. Overholdelsen af princippet er derfor generelt af væsentlig betydning for en afgørelses lovlighed og rigtighed. Kravene til oplysning af faktum kan dog ikke præciseres generelt, og de er i vid udstrækning skønsmæssige.

3.5. Planklagenævnets vurdering

Kommunen har under klagesagen gjort gældende, at der ikke er tale om et husdyranlæg. Det fremgår imidlertid af ansøgningsmaterialet, at noget af bygningen skal anvendes til stald. Klageren har også oplyst, at den skal bruges til opbevaring af hø og foder. Det er uklart, hvilket omfang stalden og opbevaringen af foder vil få. Desuden er det oplyst, at der er et fårehold på 20 moderfår, men det er ikke oplyst, hvor mange af disse, der går på den konkrete ejendom.

Planklagenævnet finder ikke, at kommunen ud fra disse oplysninger kunne fastslå, om forholdet er omfattet af husdyrbruglovgivningen eller planloven.

Kommunen har desuden vurderet, at hallen ikke kan være erhvervmæssig nødvendig, idet den ønskes opført på en ejendom, som ikke er en landbrugsejendom. Dette er imidlertid ikke afgørende for, om § 36, stk. 1, nr. 3, finder anvendelse.

Det fremgår endvidere af sagens oplysninger, at klageren ejer en landbrugsejendom på ca. 3,4 ha, hvor (nogle af) fårene på nuværende tidspunkt går. Kommunen har i sin afgørelse ikke forholdt sig til, hvorvidt der i den konkrete sag er tale om en landbrugsbedrift i landbrugslovens forstand.

Det fremgår endelig ikke, i hvilket omfang den øvrige anvendelse af bygningen har tilknytning til landbrugsmæssige aktiviteter i en landbrugsbedrift.

Planklagenævnet bemærker, at hvis en bygning er omfattet af planloven og er erhvervmæssigt nødvendig for landbrugsbedriften, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, vil opførelsen enten være umiddelbart tilladt eller kræve en landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Planklagenævnet finder således ikke, at sagen ikke er tilstrækkelig oplyst til, at kommunen har kunnet træffe en afgørelse i den konkret sag. Kommunens afgørelse lider således af en væsentlig retlig mangel.

Planklagenævnet har overvejet, om nævnet kan træffe en afgørelse om de ovennævnte forhold. Dette vil dog forudsætte en ikke ubetydelig grad af sagsoplysning samt vurderinger, som ikke tidligere er foretaget. Planklagenævnet finder det rigtigst, at denne sagsoplysning og vurdering foretages af kommunen som førsteinstans, og at kommunen træffer en ny afgørelse, idet ansøgeren og andre klageberettigede ellers fratages muligheden for en to-instansbehandling.

3.6. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ophæver Frederikssund Kommunes afgørelse af 7. februar 2020 om afslag på landzonetilladelse til en hal på ejendommen matr.nr. F10 på adressen A1, 3630 Jægerspris, og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.[6] 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.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

3.7. Planklagenævnet bemærkninger til den fornyede behandling

Planklagenævnet gør opmærksom på, at når kommunen behandler sagen igen, skal dette ske i overensstemmelse med følgende:

- Kommunen skal først afklare, om hallen er omfattet af husdyrbruglovens regler eller af planlovens regler ud fra oplysningen om, at der indrettes stald og opbevares foder og hø i hallen, og at klageren har et erhvervsmæssigt fårehold.
- Kommunen skal, såfremt hallen er omfattet af planlovens regler, afklare, om den indgår i en landbrugsbedrift, jf. landbrugsloven § 2, stk. 3.
- Såfremt der er tale om en landbrugsbedrift, skal kommunen afklare, om hallen er erhvervsmæssig nødvendig for bedriften, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, og om

placeringen er driftsmæssigt nødvendig.

- Kommunen skal herunder vurdere, om værkstedet og carporten indgår som et naturlig led i den landbrugsmæssige drift.
- Hvis kommunen finder, at hallen *er* erhvervmæssig nødvendig, skal kommunen vurdere, om bygningen opføres uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer på ejendommen, jf. § 36, stk. 2.
 - Hvis kommunen finder, at det er tilfældet, skal kommunen vurdere, om der skal gives en placerings- og udformningstilladelse efter planlovens § 36, stk. 2.
- Hvis kommunen finder, at hallen *ikke* er erhvervmæssig nødvendig skal kommunen vurdere, om der kan gives en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. I den forbindelse skal også inddrages formålet/formålene med hallen.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

[1] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

[2] Lovbekendtgørelse nr. 520 af 1. maj 2019 om husdyrbrug og anvendelse af gødning mv.

[3] Bekendtgørelse nr. 2256 af 29. december 2020 om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug.

[4] Bekendtgørelse nr. 1176 af 23. juli 2020 om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring og anvendelse af gødning.

[5] Bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter, § 7, stk. 2, nr. 3, litra f.

[6] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Sag:

20/03062

Dato:

17. maj 2021.

Emner:

Planloven, landzo...

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/>) • Nævneshus • Toldboden 2 •
8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • Plan@naevneneshus.dk (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)
Tilgængelighedserklæring (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)