

MRF 2022.143

Planklagenævnets afgørelse af 31. maj 2022, j.nr. 22/02020

Genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en pavillon, syv containere og en oplagsplads til brug for en virksomhed, der producerede isterninger, da der forelå nye oplysninger om, at et vandværks vandkvalitet havde betydning for virksomhedens placering. Afslag meddelt på ny, da der var tale om en væsentlig udvidelse af en erhvervsvirksomhed i et område udlagt til jordbrugsformål og udpeget som bevaringsværdigt landskab, og da vandværket ikke leverede vand af en særlig høj eller anderledes kvalitet end de øvrige vandværker i området. Dissens.

Sagen omhandlede en virksomhed, der producerede og opbevarede isblokke og isterninger. Virksomheden var beliggende landzone på en ejendom bestående af to matrikler, der lå dels i Hillerød Kommune og dels i Allerød Kommune. På ejendommen lå en bygning i form af et stuehus, tre bygninger til industri samt en tiloversbleven landbrugsbygning. Det samlede bygningsareal var 709 m². Ejendommen var beliggende i det åbne land med dyrkede marker og spredt bebyggelse i et område, det i kommuneplanen var udlagt til jordbrugsformål og udpeget som bevaringsværdigt landskab. Virksomheden ansøgte i 2020 om lovliggørelse af erhverv indrettet i en af ejendommens bygninger. Virksomheden ansøgte ligeledes om lovliggørende landzonetilladelse til en opstillet pavillon på 53 m², som anvendtes til frokoststue, en oplagsplads på i alt 500 m² nord for produktionsbygningen, hvorpå der var opsat syv kølecontainere til opbevaring af færdigvarer på i alt 185 m². Allerød Kommune vurderede i en afgørelse af 4. marts 2021, at bygningen kunne tages i brug til den eksisterende virksomhed efter planlovens § 37, stk. 2. Hillerød Kommune gav maj 2021 landzonetilladelse til lovliggørelse af pavillonen, de syv containere og oplagspladsen. Afgørelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, der bl.a. anførte, at kommunen ikke havde forholdt sig til plangrundlaget. Planklagenævnet gav den 28. januar 2022 (j.nr. 21/08910) afslag på landzonetilladelsen meddelt af Hillerød Kommune navnlig med henvisning til områdets karakter og udvidelsens omfang. Nævnet fandt ikke, at det forhold, at virksomheden var indrettet i medfør af planlovens § 37, stk. 2, kunne medføre en tilladelse til at udvide virksomheden i det ansøgte omfang, da der var tale om en udvidelse i form af fritliggende, selvstændige bygninger, hvorfor udvidelsen heller ikke i sig selv fandtes at være omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 20. Næv-

net fandt endelig, at der ikke forelå sådanne særlige omstændigheder, som gjorde, at virksomheden ikke ville kunne placeres i et område, der i planlægningen var udlagt til erhverv. Virksomheden anmodede efterfølgende om genoptagelse af sagen og anførte, at virksomheden ikke kunne flyttes til et udlagt erhvervsområde, da virksomheden var afhængig af vand fra de vandværker, som virksomheden samarbejdede med, og at placeringen var valgt på grund af vandkvaliteten, herunder vandets sammensætning af mineraler og hårdheden, og at der var ansøgt om en midlertidig opstilling af kølecontainerne, der skulle fjernes, når der skulle laves en tilbygning direkte til den eksisterende produktionshal. Planklagenævnet fandt med henvisning til oplysningerne om vandets betydning for valget af virksomhedens placering, at nævnet var forpligtet til at genoptage sagen, idet der forelå nye oplysninger, som nævnet ikke ved den tidligere behandling havde været bekendt med, og som derfor ikke var indgået i nævnets vurdering af det ansøgte. Planklagenævnet fastholdt indledningsvis i genoptagelsessagen sin vurdering af, at det ansøgte ikke var omfattet af planlovens undtagelser fra kravet om landzonetilladelse. Flertallet (6 mod 5) fandt, at der ikke kunne gives landzonetilladelse til den samlede udvidelse, da ejendommen var beliggende i det åbne land præget af dyrkede marker og spredt bebyggelse, da der var tale om udvidelse af en erhvervsvirksomhed, som ikke havde tilknytning til jordbrugserhvervet, og da der var tale om en væsentlig udvidelse af virksomheden i et område udlagt til jordbrugsformål og udpeget som bevaringsværdigt landskab. Flertallet bemærkede, at kommunen havde fremsendt oplysninger om vandværkets vandkvalitet sammenholdt med øvrige vandværker i kommunen, og at der ikke fandtes at være tale om, at vandværket leverede vand af en særlig høj kvalitet, som anført af virksomheden, men at vandet i det væsentligste indeholdt

det samme antal mineraler og hårdhed som de øvrige vandværker i området. Mindretallet fandt, at der var fremkommet væsentlige nye oplysninger i sagen, idet det fremgik, at der kun var behov for opstilling af kølecontainerne i en kortere årrække indtil, at der lovligt kunne gennemføres en udvidelse ved tilbygning til eksisterende produktionshal. På baggrund heraf fandt mindretallet, at der

burde kunne gives en tidsbegrænset tilladelse på f.eks. 5 år til opstilling af containere på en dertil indrettet plads ved virksomheden. Kantine, der var indrettet i et selvstændigt hus på grunden, vurderedes som værende af underordnet betydning, hvorfor den ifølge mindretallet burde kunne tillades. Planklagenævnet ændrede herefter på ny afgørelsen til et afslag.

Kommentar: Ifølge sagens oplysninger var der tale om lovliggørelse af en allerede etableret pavillon, syv containere og en oplagsplads. Som anført både i Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2022 og i genoptagelsesafgørelsen er udgangspunktet i sager om lovliggørelse, at forholdet skal vurderes som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning. Det må imidlertid undre, at nævnet hverken i den oprindelige afgørelse eller i genoptagelsesafgørelsen tog stilling til, om der som følge af den faktiske etablering af de ulovlige forhold var tilstrækkeligt tungtvejende grunde til retlig lovliggørelse. I den konkrete sag var resultatet næppe faldet anderledes ud, da værdispildshensynet og hensynet til virksomheden formentlig var begrænset, hvilket dog ikke ændrer ved at inddragelsen af disse hensyn er obligatorisk i sager om lovliggørelse, jf. betænkning nr. 981/1983 om håndhævelse af bygge- og miljølovgivningen s. 81 f. samt f.eks. U 2000.2412 H og U 2006.3004 H.

Afgørelse om genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Hillerød Kommunes landzonetilladelse til lovliggørelse af en pavillon, opsætning af syv containere og etablering af en oplagsplads på [A1], Lyngø, sagsnr. 21/08910

22/02020

Planklagenævnet traf den 28. januar 2022 afgørelse i en sag om lovliggørelse af en pavillon, syv containere samt etablering af en oplagsplads på [A1], 3540 Lyngø.

Ansøgeren har anmodet om genoptagelse af sagen.

Planklagenævnet genoptager sagen.

Afgørelsen erstatter Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2022.

Planklagenævnet ændrer på ny Hillerød Kommunes afgørelse til et afslag. Dette betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Indhold

[1. Beslutning om genoptagelse. 3](#)

[1.1. Anmodningen om genoptagelse. 3](#)

[1.2. Planklagenævnets kompetence ift. genoptagelse. 3](#)

[1.3. Genoptagelse. 3](#)

[1.3.1. Generelt om genoptagelse. 3](#)

1.3.2. Genoptagelsesansøgningen. 3

1.3.3. Planklagenævnets vurdering vedrørende genoptagelse. 4

2. Sagens oplysninger 5

2.1. Ejendommen og kommuneplanen for området 5

2.2. Sagens forhistorie. 6

2.3. Afgørelsen, der er klaget over 6

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil 6

2.5. Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2022. 7

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse. 7

3.1. Planklagenævnets behandling af sagen. 7

3.2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse. 8

3.2.1. Planklagenævnets kompetence. 8

3.2.2. Planklagenævnets prøvelse. 8

3.3. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse. 8

3.4. Planklagenævnets nye vurdering. 9

3.4.1 Klagen. 9

3.4.2 Ansøgerens bemærkninger 9

3.4.3 Kommunens bemærkninger 9

3.4.4. Generelt om landzonetilladelser 9

3.4.5. Generelt om udvidelse af ikke-primære erhverv i landzone. 10

3.4.6. Generelt om miljømæssige hensyn. 10

3.4.7. Planklagenævnets vurdering. 11

4. Afsluttende bemærkninger 12

5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen. 12

1. Beslutning om genoptagelse

1.1. Anmodningen om genoptagelse

I sagen indgår følgende materiale fra ansøgeren: Anmodningen om genoptagelse af 17. februar 2022 samt yderligere bemærkninger af 30. marts 2022.

Kommunen er kommet med bemærkninger til genoptagelsesansøgningen den 16. marts 2022. Derudover er klageren kommet med bemærkninger til genoptagelsesansøgningen den 18. marts 2022.

Anmodningen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. De væsentligste argumenter for genoptagelse samt bemærkninger til sagen i øvrigt er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

1.2. Planklagenævnets kompetence ift. genoptagelse

Planklagenævnet har kompetence til at tage stilling til, om der skal ske genoptagelse af en afgørelse, som nævnet tidligere har truffet.

1.3. Genoptagelse

1.3.1. Generelt om genoptagelse

Planklagenævnet har pligt til at vurdere, om en sag skal genoptages, hvis en part beder om det.

Planklagenævnet har desuden pligt til at *genoptage sagen* og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved nævnets tidligere stillingtagen til sagen.
2. Hvis nævnet ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.
3. Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt nævnets fortolkning eller praksis.

1.3.2. Genoptagelsesansøgningen

Vandkvaliteten

Ansøgeren anfører, at ansøgeren har valgt placeringen af virksomheden på grund af vandkvaliteten, vandets sammensætning af mineraler samt hårdheden af vandet.

Kølecontainerne

Ansøgeren anfører, at der er ansøgt om en midlertidig opstilling af kølecontainerne, og der således ikke er tale om permanente bygninger. Ansøgeren har oplyst, at det gennem hele ansøgningsforløbet siden 2017 har været planlagt, at der skal laves en tilbygning direkte til den eksisterende produktionshal, og så skal containerne fjernes igen. Der er ikke oplyst en dato for, hvornår containerne påtænkes fjernet.

Lovgivning og kommuneplaner

Ansøgeren anfører, at den første ansøgning er indsendt i marts 2017, hvor der blev ansøgt om udvidelse af virksomheden i form af en kølefryse- og lagerbygning, samt etablering af en ny overkørsel. Der blev desuden søgt om lovliggørende byggetilladelse til en allerede udført tilbygning indeholdende et NH3-køleanlæg og til midlertidig opstilling af et 3-4 stk. kølecontainere.

I marts 2020 sendte ansøgeren en revideret ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af personalecontainer til frokoststue, opstilling af 7 stk. kølecontainere samt en oplagsplads.

I maj 2021 gav kommunen landzonetilladelse til opstilling af pavillon for frokoststue og 7 containere, samt etablering af en oplagsplads.

Ansøgeren anfører, at ansøgningen skal behandles efter den dagældende planlov, og at ansøgningen ikke skal behandles efter Hillerød Kommunes kommuneplan af 2021 eller Allerød Kommunes kommuneplan af 2017.

Investeringer

Ansøgeren anfører, at der er investeret ca. 10 mio. kr. i alt, herunder i udvidelser af Uvelse-Lystrup og Uggeløse vandværk, hvilket vil gå tabt uden en tilladelse til udvidelse.

Planlovens § 37

Ansøgeren anfører, at Planklagenævnet i afgørelsen skriver, at det ansøgte er godkendt efter planlovens § 37, stk. 2, hvilket ifølge ansøgeren er forkert, idet der er søgt om udnyttelse af overflødige landbrugsbygninger efter planlovens § 37, stk. 1.

Allerød Kommune har i afgørelsen af 4. marts 2021 skrevet, at der gives tilladelse efter planlovens § 37, stk. 2.

1.3.3. Planklagenævnets vurdering vedrørende genoptagelse

Planklagenævnet lagde ved afgørelsen af 28. januar 2022 vægt på, at der ikke forelå særlige omstændigheder, som gjorde, at virksomheden ikke ville kunne placeres i et område, der i planlægningen var udlagt til erhverv.

Planklagenævnet er med genoptagelsesanmodningen bl.a. blevet gjort bekendt med, at virksomheden ifølge ansøgeren er placeret på den pågældende ejendom, da vandet er af en særlig kvalitet og sammensætning, hvorfor det burde have indgået i nævnets vurdering.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at nævnet er forpligtet til at genoptage sagen, idet der foreligger nye oplysninger, som nævnet ikke ved den tidligere behandling har været bekendt med, og som derfor ikke er indgået i nævnets vurdering af det ansøgte.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Ejendommen ligger i landzone, består af 2 matrikler og ligger dels i Hillerød Kommune og dels i Allerød Kommune.

Ifølge BBR er der 5 bygninger på ejendommen. Bygning 1 er et stuehus, bygning 2, 4 og 5 er byggeri til industri og bygning 3 er en tiloversbleven landbrugsbygning. Det samlede bygningsareal på ejendommen er 709 m². Bygningerne fremgår af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Ejendommen ligger i det åbne land med åbne, dyrkede marker. Der er spredte ejendomme i området, herunder på to nabomatrikler.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplan 2021 for Hillerød Kommune[1] og i kommuneplan 2017 for Allerød Kommune. Den nordlige del af ejendommen ligger desuden i et område, der er udpeget som et bevaringsværdigt landskab i kommuneplan 2021 for Hillerød Kommune.[2] Den sydlige del af ejendommen er omfattet af kommuneplanramme LU.L.01, Jordbrugsområder i Lynge, Allerød Kommune, som udlægger området til jordbrugsområde, der kun må anvendes til landbrugs- og skovbrugsformål, og hvor der kun må opføres bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for jordbrugsdriften.

Af Hillerød Kommunes retningslinje 2.12.1 for særligt værdifulde landbrugsområder fremgår det bl.a., at:

De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål.

Af Hillerød Kommunes retningslinje 2.6.3 for bevaringsværdige landskaber fremgår det bl.a., at:

Der må ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det ansøgte

Der er ansøgt om en lovliggørende landzonetilladelse til en opstillet pavillon på 53 m², som anvendes til frokoststue for medarbejdere i virksomheden på ejendommen. Derudover er der ansøgt om tilladelse til at etablere en ny befæstet plads på i alt 500 m² nord for produktionsbygningen, hvor der skal opsættes syv kølecontainere til opbevaring af færdigvarer på i alt 185 m².

Containerne er allerede opsat på ejendommen langs [A2]. Der ansøges desuden om opsætning af et palleoplag på 50 m².

Der er to nærliggende ejendomme, der ligger ca. 50 m fra den ansøgte placering af kølecontainerne. Ansøgeren har oplyst, at støjen fra kølecontainerne på 50 meters afstand forventes at ligge mellem 40 og 45 dB (A).

2.2. Sagens forhistorie

Der blev i 2020 ansøgt om lovliggørelse af erhverv indrettet i bygning 2, 4 og 5 samt om at indrette en bolig i bygning 3. Allerød Kommune vurderede i afgørelse af 4. marts 2021, at bygning 4 kunne tages i brug til den eksisterende virksomhed efter planlovens § 37, stk. 2. Allerød Kommune bemærkede desuden, at bygning 2 og 5 var godkendt til erhverv i 2010.

Der blev ansøgt om tilladelse til at etablere en beplantet jordvold omkring den befæstede plads for de syv kølecontainere og oplagspladsen for at reducere støj på nabogrundene. Hillerød Kommune gav i afgørelse af 6. maj 2021 afslag på landzonetilladelse til etablering af jordvolden. Kommunen begrundede bl.a. afslaget med, at en jordvold ikke hører naturligt hjemme i det åbne, flade landskab omkring ejendommen, og at denne ville være i strid med

retningslinjerne om at friholde det åbne land for yderligere anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbruget. Kommunen bemærkede, at de i stedet ønsker, at der plantes et levende hegn som afskærmning af oplagspladsen.

2.3. Afgørelsen, der er klaget over

Hillerød Kommune gav den 6. maj 2021 landzonetilladelse til lovliggørelse

af en pavillon, opsætning af syv containere og etablering af en oplagsplads på ejendommen [A1], 3540 Lyng, matr.nr. [F1]. Tilladelsen blev givet på vilkår.

Kommunen vurderede, at der med vilkår om, at der plantes to rækker af træer med hjemmehørende arter, vil blive taget hensyn til det omkringliggende landskab.

Kommunen bemærkede, at støjforholdene kan reguleres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

Danmarks Naturfredningsforening, Hillerød, har klaget over afgørelsen.

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 1. juni 2021 samt yderligere bemærkninger af 13. august 2021.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 4. august 2021.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 4. august 2021.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. Klagen er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

2.5. Planklagenævnets afgørelse af 28. januar 2022

Planklagenævnet gav den 28. januar 2022 afslag på landzonetilladelse til lovliggørelse af en pavillon og syv containere samt etablering af en oplagsplads.

Planklagenævnet fandt, at den ansøgte udvidelse ikke kunne være omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 20, idet der var tale om en udvidelse i form af selvstændige bygninger, der ikke fysisk havde en tilknytning til den eksisterende bygning.

Nævnet fandt også, at der ikke kunne gives landzonetilladelse til den ansøgte udvidelse, idet det var i strid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som skal varetages med landzonebestemmelserne.

Nævnet lagde vægt på, at ejendommen lå i det åbne land med åbne, dyrkede marker og med spredt bebyggelse, at der var tale om en udvidelse af et erhverv, som ikke havde med jordbrugserhvervet at gøre, samt at der var tale om en væsentlige udvidelse af bebyggelsen i et område, som i kommuneplanen var udlagt til jordbrugsformål og udpeget som bevaringsværdigt landskab. Nævnet lagde derudover vægt på hensynet til at undgå præcedens.

Nævnet fandt endvidere ikke, at det forhold, at virksomheden var indrettet i medfør af planlovens § 37, stk. 2, kunne medføre en tilladelse til at udvide virksomheden i det ansøgte omfang. Nævnet lagde herved vægt på, at der var tale om en udvidelse i form af fritliggende, selvstændige bygninger og at der var tale om en væsentlig udvidelse af virksomheden.

I afsnit 2.3.5 af Planklagenævnets afgørelse fremgår bl.a. følgende:

Der ses ikke i den konkrete sag at foreligge sådanne særlige omstændigheder, som gør, at virksomheden ikke vil kunne placeres i et område, der i planlægningen er udlagt til erhverv. Nævnet lægger herved vægt på, at virksomheden producerer og opbevarer isblokke og isterninger.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets behandling af sagen

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Helle Lassen, Jonas V. K. Nielsen, Susanne Ogstrup, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

3.2. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

3.2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.^[3]

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 en undtagelse fra kravet om landzonetilladelse finder anvendelse.

3.2.2. Planklagenævnets prøvelse

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 20.
- Om der kan gives landzonetilladelse til forholdet, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse,

jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglene.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 15, kan der ske udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed med en tilbygning med indtil 500 m², som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, jf. dog § 36, stk. 4, og § 37, stk. 1.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 20, kan der ske udvidelse af en erhvervsvirksomhed med en tilbygning med indtil 500 m², som lovligt er etableret i en

overflødiggjort bygning, jf. dog § 36, stk. 5, og § 37, stk. 2.

Efter Planklagenævnets praksis omfatter begrebet "tilbygning" byggeri, der

opføres i fysisk tilknytning til en eksisterende bygning, f.eks. en ny bygning, der sammenbygges med en eksisterende bygning med henblik på at udvide denne.

Planklagenævnet finder derfor ikke, at de nævnte undtagelser finder anvendelse i den konkrete sag, da der med det ansøgte er tale om selvstændige bygninger, der ikke er i fysisk tilknytning til den eksisterende bygning.

3.4. Planklagenævnets nye vurdering

3.4.1 Klagen

Klageren anfører, at kommunen ikke har forholdt sig til plangrundlaget, men blot har beskrevet dette. Klageren anfører også, at støjklidernes art ikke er beskrevet, og at der ikke er foretaget en vurdering af, hvilken påvirkning støjen vil have for omgivelserne. Der mangler støjdæmpende foranstaltninger og der bør stilles vilkår i forhold til støj. Klageren anmoder desuden nævnet om at undersøge, om virksomheden er lovligt etableret og i overensstemmelse med plangrundlaget.

3.4.2 Ansøgerens bemærkninger

Som det fremgår af afsnit 1.3.2 anfører ansøgeren i anmodningen om genoptagelse navnlig, at virksomheden ikke kan flyttes til et udlagt erhvervsområde, da virksomheden er afhængig af vand fra de vandværker, der samarbejdes med, og som der er foretaget store investeringer i, samt at vandkvaliteten, herunder mængden af mineraler i vandet og hårdhedsgraden, er vigtig for virksomheden.

3.4.3 Kommunens bemærkninger

Kommunen har oplyst, at ansøgeren ved den indledende drøftelse af ansøgningen i marts 2017 oplyste, at der var tale om midlertidig lovliggørelse af containerne. Da ansøgeren i marts 2020 indsendte en egentlig ansøgning om landzonetilladelse, blev der ikke ansøgt om en midlertidig lovliggørelse.

Kommunen har desuden oplyst, at det vurderes, at Uvelse-Lystrup Vandværk ikke leverer vand med en særlig mængde af mineraler og hårdhed.

3.4.4. Generelt om landzonetilladelser

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.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.^[4] Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

I sager om lovliggørelse skal forholdet som udgangspunkt vurderes, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

3.4.5. Generelt om udvidelse af ikke-primære erhverv i landzone

Etablering og udvidelse af erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, må som hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder i byzone.

Dog er der visse typer virksomheder, der typisk hører hjemme i det åbne land, som f.eks. maskinstationer, foderstofvirksomheder, hestepensioner, rideskoler samt hundekenneler og pensioner. Herudover er der virksomheder, som på grund af risiko for omgivelserne ikke kan placeres i et erhvervsområde. Det gælder f.eks. fyrværkerilagre.

Efter hidtidig praksis tillægges det betydning til fordel for ansøgeren, at den ansøgte erhvervsvirksomhed er etableret på grundlag af en landzonetilladelse. Såfremt en virksomhed således er etableret på baggrund af en egentlig landzonetilladelse, er der en forventning om, at myndigheden konkret har forholdt sig til konsekvenserne af en virksomhed af den

pågældende type på det pågældende sted. Virksomheder indrettet på dette grundlag har på denne måde været igennem et myndighedsforløb, der kan være egnet til at give virksomheden en vis forventning om adgang til senere at kunne udvide i mindre omfang.

3.4.6. Generelt om miljømæssige hensyn

Hensynet til miljøet skal indgå i landzoneadministrationen med henblik på at forebygge forurening af luft, vand og jord samt støjulemper, jf. planlovens § 1, stk. 2, nr. 5. Landzonemyndigheden skal således inddrage miljømæssige hensyn i forbindelse med placeringen af aktiviteter, som kan give anledning til forurening af omgivelserne. Det samme gælder i forbindelse med placering af støjfølsom anvendelse i nærheden af eksisterende aktiviteter, som kan give anledning til væsentlig støjpåvirkning af omgivelserne.

De miljømæssige hensyn kan være udtrykt i kommuneplanlægningen eller fremgå af anden lovgivning, herunder miljøbeskyttelseslovgivningens støj-grænser og afstandskrav for lokalisering af erhvervmæssige anlæg.

3.4.7. Planklagenævnets vurdering

Et flertal på 6 medlemmer (Helle T. Anker, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Helle Lassen, Susanne Ogstrup og Flemming Thornæs) finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den samlede udvidelse af den ansøgte erhvervsvirksomhed i form af pavillon og befæstet plads med syv kølecontainere og palleoplag, idet flertallet finder, at det er i strid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som skal varetages med landzonebestemmelserne.

Flertallet lægger herved vægt på, at ejendommen ligger i det åbne land præget af dyrkede marker og med spredt bebyggelse, at der er tale om udvidelse af en erhvervsvirksomhed, som ikke har tilknytning til jordbrugserhvervet, og

at der er tale om en væsentlig udvidelse af virksomheden med et befæstet areal på 500 m² med palleoplag, hvorpå der opsættes 7 stk. kølecontainere på i alt 185 m², og en pavillon på 53 m² i et område, som i kommuneplanen er udlagt til jordbrugsformål og udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Flertallet finder, at der i den konkrete sag ikke foreligger sådanne særlige omstændigheder som gør, at der kan gives tilladelse til det ansøgte. Flertallet lægger herved vægt på, at kommunen har fremsendt oplysninger om vandværkets vandkvalitet sammenholdt med øvrige vandværker i kommunen, og at der ikke ses at være tale om, at vandværket leverer vand af en særlig høj kvalitet, herunder med en særlig mængde af mineraler og med en særlig hårdhed, som anført af ansøgeren, men at vandet fra vandværket i det væsentligste indeholder det samme antal mineraler og hårdhed som de øvrige vandværker i området.

Flertallet finder, at det forhold, at virksomheden er indrettet i medfør af

planlovens § 37, stk. 2, ikke betyder, at der skal gives tilladelse til at udvide virksomheden i det ansøgte omfang. Flertallet lægger herved vægt på, at der er tale om en udvidelse i form af fritliggende, selvstændige bygninger, og at der er tale om en væsentlig udvidelse af virksomheden.

Flertallet lægger derudover vægt på hensynet til at undgå uønsket præcedens.

Da flertallet finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til det ansøgte, finder nævnet ikke anledning til at tage stilling til det af klageren anførte om

støj, herunder hvilken påvirkning støjen vil have for omgivelserne, samt at der mangler støjdæmpende foranstaltninger og vilkår om støj.

Flertallet har med denne afgørelse udelukkende taget stilling til det samlede

projekt som ansøgt. Nævnet har således ikke forholdt sig til, om der vil kunne gives landzonetilladelse til et mindre projekt på ejendommen.

Et mindretal på 5 medlemmer (Henrik Høegh, Jonas V. K. Nielsen, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm og Jan Woollhead) finder, at der er fremkommet væsentlige nye oplysninger i forbindelse med ønsket om en genoptagelse af sagen. Det fremgår således, at der kun er behov for opstilling af kølecontainerne i en kortere årrække indtil, at der lovligt kan gennemføres en udvidelse ved tilbygning til eksisterende produktionshal. På baggrund heraf finder mindretallet, at der bør kunne tillades en tidsbegrænset tilladelse på f.eks. 5 år til opstilling af containere på en dertil indrettet plads ved virksomheden. Kantinen, der er indrettet i et selvstændigt hus på grunden, vurderes som værende af underordnet betydning, hvorfor den bør kunne tillades.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallets stemmeafgivning.

4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ændrer Hillerød Kommunes afgørelse af 6. maj 2021 om lovliggørelse af en pavillon, syv containere samt etablering af en oplagsplads på [A1], 3540 Lyngø til et afslag.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 4, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.[5] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

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

[1] Udpegningen er den samme som i kommuneplan 2017, som var gældende på tidspunktet for kommunens afgørelse.

[2] Udpegningen er den samme som i kommuneplan 2017, som var gældende på tidspunktet for kommunens afgørelse.

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

[4] Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

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

Sag:

22/02020

Dato:

31. maj 2022.

Emner:

Planloven, landzo...

Highlight: Vis/skjul highlight

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • 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>)