

MRF 2023.245

Planklagenævnets afgørelse af 29. november 2023, j.nr. 23/06322

Efter genoptagelse af Planklagenævnets ophævelse af landzonetilladelse til opførelse af maskinhal, blev landzonetilladelsen stadfæstet på baggrund af nye oplysninger om bygningens placering og nedrivning af allerede eksisterende bebyggelse, da bygningsmassen herefter ikke afveg væsentligt fra det, der forelå hidtil, og da projektet ville tilgodese de landskabelige hensyn i området. Indsat vilkår om delvis nedrivning af eksisterende bebyggelse.

E havde som ejer af en ca. 1,5 ha stor ejendom registreret som beboelsesejendom søgt om landzonetilladelse til opførelse af en maskinhal på 640 m² til brug for hans maskinservicevirksomhed, der navnlig beskæftigede sig med reparation af landbrugsmaskiner, herunder traktorer og både. I marts 2022 meddelte Haderslev Kommune landzonetilladelse, hvilket efter klage fra Danmarks Naturfredningsforening blev ophævet af Planklagenævnet 1. juli 2022 (j.nr. 22/04812) med den begrundelse, at der var tale om et nyt byggeri til ikke-primært erhverv i landzone, at området var underlagt særlige landskabelige udpegninger, og at maskinservicevirksomheden ikke havde en særlig tilknytning til de primære erhverv. E anmodede efterfølgende nævnet om at genoptage sagen og anførte bl.a., at den ansøgte maskinhal ikke som antaget af nævnet skulle placeres delvist på fundamentet af den eksisterende bygning 3, men derimod på fundamentet af en uregistreret bygning, og at den samlede bygningsmasse ville

blive formindsket med nyopførelsen, da E samtidig agtede at nedrive 690 m² bygninger. Da der var tale om nye faktiske oplysninger, genoptog nævnet sagen. I forbindelse med genoptagelsen anførte kommunen bl.a., at det ikke umiddelbart var muligt for E at etablere sin virksomhed i et erhvervsområde, da disse allerede var fuldt udbyggede. Planklagenævnet fandt herefter enstemmigt, at der kunne meddeles landzonetilladelse til den ansøgte maskinhal, idet nævnet bl.a. henviste til, at den samlede bygningsmasse med projektet ville blive nogenlunde den samme som hidtil, og at maskinhallen i øvrigt ville komme ejendommens stuehus nærmere, hvilket ville tilgodese de landskabelige hensyn i området. På den baggrund stadfæstede nævnet landzonetilladelsen, dog med tilføjelse af et vilkår om, at bygning 3 skulle nedrives, idet nævnet havde tillagt det særlig vægt ved afgørelsen, at der blev nedrevet i alt ca. 690 m² bygninger i forbindelse med opførelsen af den ansøgte maskinhal.

Afgørelse om genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Haderslev Kommunes landzonetilladelse til opførelse af maskinhus og læskur på [A2], Haderslev, sagsnr. 22/04812

23/06322

Planklagenævnet traf den 1. juli 2022 afgørelse i en sag om Haderslev Kommunes afgørelse om landzonetilladelse til en maskinhal og et læskur på ejendommen [A2], 6100 Haderslev, matr.nr. [M1]. Planklagenævnet stadfæstede kommunens afgørelse for så vidt angik læskuret, og ændrede afgørelsen om tilladelse til maskinhallen til et afslag.

Ejendommens ejer har anmodet Planklagenævnet om genoptagelse af sagen i forhold til maskinhallen.

Planklagenævnet genoptager sagen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet herefter behandlet følgende spørgsmål:

- Om der kan gives landzonetilladelse til maskinhallen jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet stadfæster Haderslev Kommunes afgørelse. Dette betyder, at kommunens afgørelse gælder. Der tilføjes dog følgende vilkår:

- Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at bygning 3 nedrives.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter Planklagenævnets afgørelse, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

1. Genoptagelse

1.1. Planklagenævnets tidligere afgørelse

Planklagenævnet traf den 1. juli 2022 afgørelse i klagesag om Haderslev Kommunes landzonetilladelse til opførelse af maskinhus og læskur på [A2], Haderslev. Afgørelsen var påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, Haderslev.

Planklagenævnet stadfæstede afgørelsen, for så vidt angik læskuret, men ændrede afgørelsen om tilladelse til maskinhallen til et afslag.

I forhold til maskinhallen forstod nævnet kommunens afgørelse således, at den bygning, som ønskedes nedrevet, og som den ansøgte maskinhal delvist skulle placeres på fundamentet af, var bygning 3, jf. BBR-oplysningerne på ejendommen. Nævnet fandt, at der ikke kunne gives landzonetilladelse til den ansøgte maskinhal. Nævnet lagde vægt på, at der var tale om nyt byggeri til ikke-primært erhverv i landzone, og at ejendommen lå i et område med særlige landskabelige udpegninger.

Nævnet lagde endvidere vægt på, at maskinservicevirksomhed ikke havde en særlig tilknytning til de primære erhverv, eller havde en sådan karakter, at den ikke kunne eller burde etableres i et erhvervsområde.

At det ansøgte ønskedes opført på et fundament fra en bygning der skulle nedrives, kunne ikke føre til en ændret vurdering. Nævnet lagde i denne forbindelse vægt på, at der ved det ansøgte ville ske tæt på en fordobling af den eksisterende bygning, der udgjorde 330 m², hvorfor det ansøgte efter nævnets vurdering ville være i strid med de landskabelige hensyn i området.

Endelig lagde nævnet vægt på hensynet til uønsket præcedens i andre, lignende sager.

1.2. Anmodning om genoptagelse

1.2.1. Materiale til anmodningen om genoptagelse

I sagen indgår følgende materiale fra ejendommens ejer: Anmodningen om genoptagelse af 20. februar 2023.

Kommunen er kommet med bemærkninger til genoptagelsesansøgningen den 25. juli 2023.

1.3. Beslutning om genoptagelse

1.3.1 Generelt om genoptagelse

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

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. Planklagenævnets vurdering

Ejendommens ejer har ved anmodningen om genoptagelse oplyst, at den ansøgte maskinhal skal placeres på fundamentet af den uregistrerede bygning, og ikke på fundamentet for bygning 3, hvilket nævnet ellers lagde til grund ved afgørelsen af 1. juli 2022.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at der er tale om nye oplysninger som gør, at nævnet er forpligtet til at genoptage sagen, hvilket nævnet oplyste til sagens parter den 28. juni 2023.

Planklagenævnet har ikke foretaget en ny behandling af sagen i forhold til læskuret, da dette ikke er en del af genoptagelsesansøgningen. I forhold til dette henholder Planklagenævnet sig til nævnets tidligere vurdering og afgørelse.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Sagen vedrører opførelse af en maskinhal på 640 m² på [A2], 6100 Haderslev, matr.nr. [M1].

Den berørte ejendom ligger i landzone. Ejendommen er registreret som en beboelsesejendom, og udgør ca. 1,5 ha. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen.[1]

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen og oplysninger om det ansøgte fremgår af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, særligt værdifuldt landbrugsområde og større sammenhængende landskab i kommuneplan 2021 for Haderslev Kommune. Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer.

Ejendommens ejer har ansøgt om tilladelse til opførelse af en maskinhal til brug for hans virksomhed. Af ansøgningen fremgår, at ejendommens ejer arbejder med reparation af landbrugsmaskiner herunder traktorer samt både, hvilket tager en del plads, og at der derfor er behov for den plads, som den ansøgte maskinhal kan give. Det fremgår også af ansøgningen, at der i fremtiden ligeledes kan opstå behov for ansatte til virksomheden. Den ansøgte maskinhal vil blive 20 x 32 m og 8 m høj. Maskinhallen skal placeres delvist på et eksisterende fundament fra en nedrevet, uregistreret bygning, der ifølge kommunen udgjorde 330 m², og som var opført for mere end 100 år siden.

Der har, jf. CVR, siden 1990 været drevet virksomhed på ejendommen. I CVR-registeret beskrives virksomheden som 'Maskinservice'. Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen ikke har givet landzonetilladelse til virksomheden på ejendommen, og at det af kommunen vurderes, at virksomheden ikke kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 37, stk. 1. Den uregistrerede nedrevne bygning har, uden tilladelse fra kommunen, været brugt som lagerplads til virksomheden på ejendommen.

Den 13. maj 2009 gav kommunen landzonetilladelse til en tilsvarende maskinhal, som den ansøgte, på ejendommen. Tilladelsen blev dog ikke udnyttet.

2.2. Kommunens afgørelse

Kommunen gav den 9. marts 2022 landzonetilladelse til maskinhallen. Kommunen vurderede, at størrelsen på maskinhallen ikke gik ud over, hvad der var nødvendigt til virksomhedens nuværende og kommende behov.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Heidi Bank, Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Jonas V. K. Nielsen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

3.2. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.[2]

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.

3.3. Planklagenævnets nye vurdering

3.3.1. Ejendommens ejer

Ejendommens ejer anfører, at han alene har arbejdet for landbrug, fiskeri og skovbrug i 23 år, og at ejendommen ikke ligger kystnært. Ejendommens ejer anfører endvidere, at det samlede antal kvadratmeter bygningsmasse vil blive mindre ved det opførte maskinhus, eftersom han agter at rive i alt 690 m² bygninger ned.

3.3.2. Kommunens bemærkninger til anmodningen om genoptagelse

Kommunen har i forbindelse med anmodningen om genoptagelse bemærket, at Planklagenævnets argument med, at virksomheden kan etableres i et erhvervsområde, ikke umiddelbart er muligt, idet der (bortset fra fiskefabrikken på [A1]) ikke er nogen erhvervsområder til håndværksvirksomhed i nærheden, og at de nuværende erhvervsområder i Aarøsund er fuldt udbyggede. Kommunen bemærker hertil, at kunderne til virksomheden er landmænd, skovbrug, fiskeri og bådejere i området. Kommunen henviser til formålsbestemmelsen i planlovens § 1, og oplyser hertil, at en eventuel flytning dels vil mindske beskæftigelsen i området, dels øge CO₂ forbruget pga. de øgede transportveje, hvilket ikke er bæredygtigt.

Kommunen oplyser, at det ikke fremgår af Planklagenævnets afgørelse, hvilke elementer, der er indgået i nævnets vurdering i forhold til de landskabelige interesser i området, men at det er kommunens vurdering, at maskinhallen ikke vil påvirke bevaringsinteresserne og strukturerne negativt.

3.3.3. 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.[3]

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 landzonereglene.

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).

3.3.4. Generelt om nye ikke-primære erhverv i landzone

Nyt byggeri til erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, som f.eks. industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restaurationer m.v., bør som hovedregel placeres i byzone, hvor tilgængelighed, bosætning og service er størst. Der bør kun undtagesvis og i overensstemmelse med konkrete retningslinjer for lokalisering i kommuneplanlægningen, f.eks. i landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen, eller i omdannelseslandsbyer, gives landzonetilladelser til etablering af sådanne erhvervsvirksomheder.[4]

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.

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

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.

3.3.6. Generelt om genopførelse af nedrevne bygninger

I forhold til genopførelse af driftsbygninger, udhuse eller lignende bygninger er der ikke en almindelig hovedregel om at tillade, at der genopføres sådanne bygninger med et areal svarende til det, der nedrives. Det forhold, at der nedrives tidligere driftsbygninger mv. på en

ejendom, kan dog efter omstændighederne og til en vis grad indgå i en konkret vurdering af, om der bør gives tilladelse til at opføre nyt byggeri. I vurderingen indgår, om der er sammenhæng mellem nedrivningen og nyopførelsen.

Det er en betingelse for, at nedrivningen af en eksisterende bygning kan tale for en landzonetilladelse til genopførelse, at der ansøges om en bygning med omtrent samme placering, størrelse og anvendelse.

Det er desuden en forudsætning, at opførelsen og anvendelsen af den eksisterende bygning var lovlig, og at bygningen ikke var så forfalden, at den ikke repræsenterede nogen værdi af betydning, dvs. måtte betragtes som en ruin. Om bygningen blev benyttet inden for de seneste år inden nedrivningen, indgår i vurderingen af, om bygningen repræsenterede en tilstrækkelig værdi.

3.4. Planklagenævnets afgørelse

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte maskinhal. Nævnet lægger herved vægt på planlovens formål om at medvirke til vækst og udvikling i hele landet, jf. lovens § 1. Nævnet lægger derudover særlig vægt på, at det er oplyst, at der nedrives ca. 690 m² bygninger på ejendommen, hvorved bygningsmassen på ejendommen ved det ansøgte får nogenlunde samme bygningsmasse som hidtil. Nævnet lægger dertil vægt på, at nedrivningen af bygningerne sker i tæt sammenhæng med opførelsen af maskinhallen.

Nævnet lægger desuden vægt på, at maskinhallen opføres i tilknytning til ejendommens stuehus og på fundamentet af en nedrevet bygning, hvorved bygningsmassen på ejendommen vil fremstå mere samlet end hidtil, hvilket efter nævnets opfattelse kan tilgodese de landskabelige hensyn i området, herunder henset til karakteren af bebyggelsen på de omkringliggende ejendomme.

Nævnet finder det dog nødvendigt at stille et vilkår om, at det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at bygning 3 nedrives. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at der ønskes opført en maskinhal på 640 m², og at nævnet har tillagt det særlig vægt ved afgørelsen, at der nedrives i alt ca. 690 m² bygninger i forbindelse med opførelsen af den ansøgte maskinhal.

3.5. Omgørelse af nævnets tidligere afgørelse

Som det fremgår ovenfor, ændres Planklagenævnets afgørelse af 1. juli 2022 for så vidt angår maskinhallen. Denne del af den tidligere afgørelse er således ikke længere gældende.

4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster Haderslev Kommunes afgørelse om landzonetilladelse til en maskinhal på ejendommen [A2], 6100 Haderslev, matr.nr. [M1]. Dette betyder, at kommunens afgørelse gælder. Der tilføjes dog vilkår om, at det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at bygning 3 nedrives.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 3 a, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. 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] Ca. 1,4 km fra kysten.

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

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

[4] Vejledning om landzoneadministration, 2018 (opdateret 2019), afsnit 3.9.1.

Sag:

23/06322

Dato:

29. november 2023.

Emner:

Planloven, landzo...

Highlight:

 Vis/skjul highlight

[Tilgængelighedserklæring \(https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk\)](https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk)