

MRF 2024.313

Retten i Aalborgs dom af 5. juli 2024, sag BS-28387/2023-ALB

A og B (adv. Bjarne Skøtt Jensen) mod Planklagenævnet (adv. Josephine Fie Legarth Aggesen)

Ændret anvendelse af staldbygning til industriel tørring og behandling af biomasse krævede ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 37 om overflødiggjorte landbrugsbygninger, da staldbygningen var overflødiggjort efter, at den hidtidige anvendelse til malkekvæg var ophørt i forbindelse med den tidligere ejers konkurs, hvorfor naboer ikke fik medhold i sag mod Planklagenævnet.

Aalborg Kommune traf den 23. september 2020 afgørelse om, at indretning af industrivirksomhed til tørring og bearbejdning af biomasse i en eksisterende staldbygning på en ejendom ikke krævede landzonetilladelse, jf. planlovens § 37, stk. 1. Naboerne, A og B, påklagede kommunens afgørelse til Planklagenævnet, der ved afgørelse af 20. april 2022 ophævede kommunens afgørelse. Nævnet fandt, at staldbygningen ikke kunne anses for at være overflødiggjort, idet nævnet lagde bl.a. vægt på, at ophør af den hidtidige anvendelse (malkekvæg) hang sammen med den ønskede fremtidige anvendelse (tørring og bearbejdning af biomasse). På baggrund af nye oplysninger fra ejendommens bruger genoptog nævnet sagen til fornyet behandling, og ved afgørelse af 17. november 2022 ændrede nævnet sin afgørelse til stadfæstelse af kommunens afgørelse (22/06620). Nævnet lagde bl.a. vægt på, at ejendommens malkekvægbesætning var ophørt i forbindelse med den daværende ejers konkurs og inden den nye ejers overtagelse af ejendommen, at staldbygningen som følge af konkursen ikke længere skulle anvendes til malkekvæg, og at anmeldelsen om den fremtidige anvendelse var indgivet efter landbrugsdriftens ophør. A og B anlagde herefter sag mod nævnet med påstand om, at nævnets afgørelse var ulovlig og subsidiært ugyldig og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at der ikke var tale om en overflødiggjort landbrugsbygning, da bygningen kort tid før ansøgningen havde været anvendt til kvægdrift, og at § 37 ifølge landzonevejledningen forudsætter, at bygningen ikke har været anvendt i længere tid. Endvidere gjorde A og

B gældende, at anvendelse til anlæg for behandling og tørring af biomasse er en industriel karakter, der falder uden for § 37's anvendelsesområde, og at der i øvrigt var etableret et oplag, som krævede landzonetilladelse. Planklagenævnet påstod frifindelse med henvisning til de begrundelser, som fremgik af Planklagenævnets afgørelse og bestred, at anbringende om oplag kunne tages under påkendelse, da dette ikke var fremsat over for Planklagenævnet. Byretten lagde til grund, at den daværende ejer af ejendommen, der drev en virksomhed med malkekvæg, gik konkurs primo 2019, og at ejendommen ved købsaftale af 19. september 2019 blev solgt af konkursboet uden besætning, idet besætningen af malkekvæg skulle afvikles af konkursboet. Byretten fandt det herefter godtgjort, at staldbygningen ikke længere var nødvendig for driften af landbrugsejendommen jf. planlovens § 37, stk. 1. Som sagen var forelagt for byretten, fandt byretten endvidere ikke grundlag for at tilsidesætte nævnets vurdering af, at den fremtidige anvendelse af staldbygningen til tørring af afgasset biomasse fra biogasanlæg er omfattet af planlovens § 37, stk. 1, og at der ikke var sket væsentlige om- eller tilbygninger, jf. planlovens § 37, stk. 1, nr. 1. Byretten afviste desuden at tage et for byretten fremsat anbringende om, at et oplag på ejendommen krævede landzonetilladelse, under prøvelse, idet rettens prøvelse af nævnets afgørelse er begrænset til de anbringender, der er fremsat for nævnet, jf. **MRF 2022.265 Ø.**

Kommentar: Dommen må formentlig tages som udtryk for, at når den industrielle aktivitet som her tørring af afgasset biomasse knytter sig til jordbrugsmæssige anvendelse, kan der inden for rammerne af planlovens § 37 accepteres mere omfattende industrielle aktiviteter i overflødiggjorte bygninger i landzone, uden at der kræves landzonetilladelse.



RETEN I AALBORG DOM

afsagt den 5. juli 2024

Sag BS-28387/2023-ALB

A

(advokat Bjarne Skøtt Jensen)

og

B

(advokat Bjarne Skøtt Jensen)

mod

Planklagenævnet

(advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af kst. dommer Nicolai Bødker Huus.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 15. maj 2023.

Sagen angår prøvelse af Planklagenævnets afgørelse af 19. december 2022, hvor Planklagenævnet stadfæstede Aalborg Kommunes afgørelse af 23. september 2020 om, at indretning af industrivirksomhed til tørring og bearbejdning af biomasse i en eksisterende staldbygning (bygning 13) på Matr. Nr. 1, ikke krævede landzonetilladelse.

A

og

B

har fremsat følgende påstande:

Principalt:

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at afgørelsen i sagsnr.: 22/06620 er ulovlig.

Subsidiært:

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at afgørelsen i sagsnr.: 22/06620 er ugyldig.

Planklagenævnet har fremsat påstand om frifindelse, subsidiært hjemvisning.

Oplysningerne i sagen

Af Planklagenævnets afgørelse af 19. december 2022 fremgår blandt andet:

" ...

BERIGTIGET AFGØRELSE

i sag om genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om ophævelse af Aalborg Kommunes afgørelse om, at indretning af en virksomhed i en landbrugsbygning ikke kræver landzonetilladelse, sagsnr. 21/07046

Planklagenævnet traf den 20. april 2022 afgørelse i en sag om Aalborg Kommunes afgørelse om, at indretning af en virksomhed i en eksisterende landbrugsbygning ikke krævede landzonetilladelse.

Brugeren af ejendommen har anmodet om genoptagelse af sagen.

Planklagenævnet genoptager sagen på baggrund af nye oplysninger fra ejendommens bruger.

I denne afgørelse har Planklagenævnet herefter på ny behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 37, stk. 1.

Planklagenævnet stadfæster Aalborg Kommunes afgørelse af 23. september 2020 om, at indretning af industrivirksomheden til tørring og bearbejdning af biomasse i den eksisterende staldbygning (bygning 13) på Matr. Nr. 1, ikke krævede landzonetilladelse. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

1. Genoptagelse

1.1. Planklagenævnets tidligere afgørelse

Planklagenævnet ophævede den 20. april 2022 Aalborg Kommunes afgørelse om, at en virksomhed til tørring og bearbejdning af afgasset biomasse i en eksisterende bygning på ejendommen Adresse 1, Matr. Nr. 1, ikke krævede landzonetilladelse.

I afgørelsen er der bl.a. henvist til, at der var registeret en virksomhed på ejendommen – Selskab 1, med startdato den

25. oktober 2019 – samt at malkekvægsbesætningen på ejendommen ifølge det Centrale Husdyrbrugsregister (CHR) ophørte den 18. december 2019.

Nævnet fandt, at det anmeldte ikke var omfattet af planlovens § 37, stk. 1, og dermed ikke var undtaget fra kravet om landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Nævnet lagde bl.a. vægt på, at sagens forløb måtte forstås således, at beslutningen om at nedlægge ejendommens kvægbesætning var truffet i sammenhæng med beslutningen om etablering af en anden virksomhed end landbrug på ejendommen, og at bygningen på intet tidspunkt havde stået ubenyttet hen.

Nævnet fandt på den baggrund, at det i den konkrete sag ikke var tilstrækkeligt sandsynliggjort, at bygningen kunne anses for at være overflødiggjort.

Nævnet lagde vægt på, at beslutningen om, at den hidtidige anvendelse til malkekvæg skulle ophøre, hang sammen med det fremtidige ønske om at anvende bygningen til industriformål.

1.2. Anmodning om genoptagelse

I sagen indgår følgende materiale fra afgørelsens adressat: Anmodningen om genoptagelse af 16. juni 2022 samt bemærkninger af 25. september 2022.

Klageren i den oprindelige klagesag er kommet med bemærkninger til genoptagelsesanmodningen den 18. august 2022.

Anmoderen anfører, at der i nævnets beskrivelse af sagsforløbet er unøjagtigheder, som har været bestemmende for afgørelsens resultat, at ejendommen er købt som en forhenværende kreaturejendom, og at det fra starten har stået klart, at der ikke skulle være kvægbrug igen.

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

Anmoderen har fremsendt oplysninger om sagens forløb, herunder oplysninger om købet af ejendommen, som nævnet ikke var bekendt med under sagsbehandlingen af den oprindelige afgørelse.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at nævnet er forpligtet til at genoptage sagen.

2. Sagens oplysninger

2.1. Ejendommen

Sagen vedrører indretningen af en virksomhed, der udfører tørring og bearbejdning af afgassede biomasser i en eksisterende landbrugsbygning på 6.089 m², på Matr. Nr. 1, som ligger på adressen Adresse 1.

Ejendommen ligger i landzone og består af 11 matrikler og er på ca. 170 ha. Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom.

Der er i BBR registreret et stuehus, et enfamiliehus og en række driftsbygninger på ejendommen. Den konkrete sag omhandler alene bygning 13, som er en stald opført i 2007. Bygningen blev tidligere anvendt til malkekøer.

2.2. Det anmeldte forhold

Den 28. august 2020 anmeldte virksomheden, der er registreret på ejendommen, i medfør af planlovens § 38 en anvendelsesændring af bygning 13, som tidligere var en staldbygning til malkekøer samt kontor. I anmeldelsen var der henvist til planlovens § 37, stk. 1.

Følgende fremgik af anmeldelsen, under beskrivelsen "Begrund hvorfor bygningen er overflødiggjort":

Hermed anmeldes ændring i anvendelse af bygning på matrikel nr. 13. Staldbygningen, som i BBR-meddelelsen er nr. 13, har været anvendt til malkekøer. Det drejer sig præcist om den øst-vest gående bygning, hvor stalden har været. Sidebygningen har været anvendt til malkestald og kontorer, personalefaciliteter mm.

I den øst-vest gående del af bygningen skal der opføres et tørreri til tørring af separeret afgasset biomasse fra biogasanlæg jf. ansøgningen om miljøgodkendelse.

I sidebygningen, hvor der tidligere har været malkestald og kontorer, skal der fremover være opmagasinering og kontorer, personalefaciliteter mm. bibeholdes.

Bygning 3, 7, 11, 8, 10 er registreret som bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign. Der ændres ikke på anvendelsen i disse bygninger, da biomasse indgår i denne definition. Biomasserne som håndteres i disse bygninger, er ligeledes beskrevet i ansøgningen om miljøgodkendelse.

2.3. Afgørelsen, der oprindeligt er klaget over

2.3.1. Kommunens afgørelse efter planloven

Aalborg Kommune traf, på baggrund af anmeldelsen, den 23. september 2020 afgørelse om, at indretning af industrivirksomheden til tørring og bearbejdning af biomasse i den eksisterende staldbygning (bygning 13) på Matr. Nr. 1, ikke krævede landzonetilladelse.

Kommunen anførte, at der kvitteredes for anmeldelsen efter planlovens § 38, jf. lovens § 37, stk. 1.

Det fremgik af afgørelsen, at virksomheden indrettes i en overflødiggjort landbrugsbygning, en tidligere kvægstald på 6.089 m², som er opført i 2007. Kommunen henviste til, at der var redegjort for, at bygningen ikke længere anvendtes til kvæg.

Kommunen anførte, at den havde påset, at nedenstående vilkår var overholdt:

- 1. at virksomheden etableres i bestående overflødiggjort bygning, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang.*
- 2. at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.*
- 3. at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.*
- 4. at byggeriet ikke ligger inden for statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder.*

Kommunen har efterfølgende givet miljøtilladelse efter miljøbeskyttelsesloven til virksomheden og byggetilladelse til indretning af virksomheden i bygningen.

2.4. Anmoderens bemærkninger

Det fremgår af anmodningen om genoptagelse, at landbrugsejendommens konkurs medførte ophør af mælkeproduktionen, hvorved bygningerne ikke længere var nødvendige for landbrugsdriften, og at anlægget er etableret i den gamle kostald.

Anmoderen anfører, at ejendommens ejer købte ejendommen af konkursboet, som drev ejendommen indtil salget, og at der ikke fulgte besætning med i handlen, men at den blev afviklet i perioden omkring overtagelsen den 16. september 2019. Anmoderen henviser til, at kura-

toren havde styringen i forhold til afregistreringen af besætningen i CHR-registreret. Anmoderen henviser endvidere til, at afregistreringen angiveligt skete sent, da konkursboet skulle have de sidste afregninger ind, inden de afregistrerede.

Anmoderen anfører ligeledes, at det er legitimt i forhold til planlovens § 37, stk. 1, når den nye ejer, kort tid efter erhvervelsen af den samlede ejendom, træffer beslutning om en anden udnyttelse for ejendommens driftsbygning end den hidtidige anvendelse. Anmoderen henviser til, at malkekvægbesætningen var ophørt inden købet af ejendommen, og at køberen erhvervede et meget stort bygningssæt, som var indrettet til formålet. Anmoderen oplyser, at køberen fravalgte at videreføre husdyrholdet på købstidspunktet.

Det fremgår af anmodningen, at ejendommen er købt som forhenværende kreaturejendom, og at det fra starten var klart, at der ikke skulle være kvægbrug igen. Anmoderen anfører endvidere, at ejendommens driftsbygninger fra købstidspunktet var overflødiggjorte landbrugsbygninger, og at kommunens tilladelse er korrekt i forhold til planlovens § 37, stk. 1. Anmoderen anfører desuden, at de har lejet sig ind i bygningerne, og at det ikke er anmoderens valg, at besætningen skulle afvikles men konkursboets beslutning. Det forhold, at der ikke længere skulle være dyr på ejendommen var heller ikke anmoderens valg, men ejendommens nye ejer.

Bemærkninger fra klagesagens oprindelige klager

Klagesagens oprindelige klager anfører, at undtagelsen i planlovens § 37, ikke er lavet for at give mulighed for at slagte dyrene samtidig med, at man etablerer et forbrændingsanlæg uden landzonetilladelse.

Den oprindelige klager henviser til vejledningen om landzoneadministration, og anfører, at det afgørende i sagen er at få defineret, hvad "ikke har været anvendt gennem længere tid" betyder. Han henviser desuden til, hvilken type virksomhed der kan gøre brug af undtagelsen i planlovens § 37, og anfører, at begrebet skal fortolkes snævert.

Den oprindelige klager anfører, at placeringen er uegnet, da forbrændingsanlægget ligger på en bakketop, hvorfor støj og røg kan brede sig i et stort område.

Den oprindelige klager anfører desuden, at hvis datoerne for afregistreringen af besætningen i CHR er afgørende, bør man indhente mælkeafregninger fra Selskab 2 og kvægafregninger fra Selskab 3, for at kunne fastslå de nøjagtige datoer.

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, Jonas V. K. Nielsen, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Keld K. Sørensen, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

3.2. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.1

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger.

Planklagenævnet har i forhold til genoptagelsen behandlet den del af anmodningen, som fremgår af afsnit 2.4. Anmoderens bemærkninger for så vidt angår dette er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Planklagenævnet henholder sig til nævnets tidligere vurdering i forhold til de øvrige klagepunkter.

3.3. Planklagenævnets nye vurdering

3.3.1. *Generelt om overflødiggjorte landbrugsbygninger*

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsjendom, kan uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager og kontorformål mv., jf. § 37, stk. 1.

Hensigten med bestemmelsen er at give mulighed for en rimelig udnyttelse af bestående værdier i landzonen.

Hvilke ejendomme?

Det forudsættes, at ejendommen er eller har været noteret i matriklen som en landbrugsejendom. Bestemmelsen omhandler således både overflødiggjorte landbrugsbygninger på en eksisterende landbrugsejendom som bygninger på et nedlagt landbrugs restparcel.

Hvilke bygninger?

Bestemmelsen omfatter kun bygninger, som har været nødvendige for driften af en landbrugsejendom. En bygning, som har forudsat landzonetilladelse som ikke-erhvervsmæssigt nødvendig, er ikke omfattet af bestemmelsen.

Generelt om de øvrige betingelser

Ud over de ovennævnte forudsætninger er der følgende betingelser for, at bygningerne kan tages i brug til virksomhed eller en bolig som nævnt i bestemmelsen:

- 1) Virksomheden eller boligen skal etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, jf. § 37, stk. 1, nr. 1.
- 2) Bygningerne må ikke være opført inden for de seneste 5 år, jf. § 37, stk. 1, nr. 2.

- 3) Byggeriet må ikke være opført uden landzonetilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en *bedrift*, jf. § 37, stk. 1, nr. 3.
- 4) Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig i én af disse bygninger, jf. § 37, stk. 4.
- 5) Der må ikke være tale om bygninger i visse udpegede støj-konsekvensområder eller konsekvensområder omkring visse tekniske anlæg, jf. § 37, stk. 6.

Virksomhed og boliger omfattet af § 37, stk. 1

Bestemmelsen omfatter håndværks- og industrivirksomhed som f.eks. tømrer- og murervirksomhed, VVS-virksomhed, autoværksted, autoophugningsvirksomhed, klargøring af biler og reparation af landbrugsmaskiner. Bestemmelsen omfatter desuden liberale erhverv. Det vil sige erhverv, der består i tjenesteydelser, der ikke har med vareproduktion og vareomsætning at gøre, som f.eks. konsulentfirmaer, tegnestuer, revisionsfirmaer, advokatfirmaer, ejendomsmæglerfirmaer, frisørsaloner og klinikker, herunder dyreklinikker. Herudover omfatter bestemmelsen forenings- og fritidsformål som f.eks. yogastudier, naturskoler, naturvejledningscentre, lokalhistoriske foreninger, spejdere samt klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber og lignende klubber og foreninger. Der kan også etableres en mindre butik, med hvilket der menes en butik på op til 250 m².

Hotel- og restaurationsvirksomhed er ikke omfattet af bestemmelserne. Det samme gælder vognmandsvirksomheder, entreprenørvirksomhed, nedknusningsanlæg og hestepensioner. Herudover gælder bestemmelsen ikke for behandlingshjem.

Der kan efter bestemmelsen etableres flere virksomheder i én eller flere bygninger på samme ejendom, hvis betingelserne i øvrigt er opfyldt. Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der dog kun etableres en bolig efter § 37, stk. 1 (og 2), i én af disse bygninger, jf. § 37, stk. 4.

Ikke væsentlige om- og tilbygninger

Bygningen skal være af en rimelig standard, og bestemmelsen gælder således ikke, hvis det er nødvendigt med en egentlig genopbygning af en ruin eller af en meget ringe bygning, eller hvis det i øvrigt er nødvendigt med omfattende istandsættelse eller om-/tilbygninger. Hvis bygningen har været forladt i længere tid og er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, er den ikke omfattet af bestemmelsen.

Kravet om, at der ikke må foretages væsentlige om-/tilbygninger, forhindrer ikke, at der uden landzonetilladelse kan foretages de for en erhvervs- eller boligetablering nødvendige indre ombygninger, herunder ombygninger til opfyldelse af krav, der stilles af myndighederne som betingelse for etableringen, f.eks. krav efter arbejdsmiljø-, sundheds- og byggelovgivningen. Der kan f.eks. ske installation af toilet, opsætning af skillevægge og lign.

De ikke væsentlige om-/tilbygninger, der er tilladt efter § 37, stk. 1, omfatter også mindre udvendige om-/tilbygninger. Der kan f.eks. i forbindelse med etablering af en virksomhed være behov for at opføre en mindre tilbygning for at skabe tilfredsstillende indgangsforhold til virksomheden.

Ikke længere nødvendig for landbrugsejendommen

Det er et krav, at bygningen ikke længere er nødvendig for en landbrugsejendom. Det er ifølge landzonevejledningen typisk tilfældet, hvis bygningerne ikke har været anvendt gennem længere tid, f.eks. på grund af en omlægning af ejendommens drift.

Anmeldelse

Det er en forudsætning for ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger efter § 37, at der sker en forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 38, stk. 1. Anmeldelsen efter § 38 skal indeholde alle oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens vurdering af, om betingelserne i § 37, stk. 1, er opfyldt. Kommunalbestyrelsen skal herefter påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt.

3.3.2. Planklagenævnets vurdering

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at det anmeldte forhold er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 37, stk. 1.

Nævnet lægger til grund, at ejendommens malkekvægbesætning ophørte i forbindelse med den daværende ejers konkurs og inden den nye ejers overtagelse af ejendommen.

Nævnet lægger desuden til grund, at der er tale om en tidligere driftsbygning, at bygningen er over 5 år, og at der ikke sker væsentlig til- eller ombygning i forbindelse med indretningen af virksomheden, men at der skal opføres et tørreri.

Ved vurderingen lægger nævnet vægt på, at bygningen tidligere har været anvendt til landbrugsmæssig drift, og at anmeldelsen om indretning af en virksomhed til tørring og bearbejdning af afgasset biomasse er indgivet efter landbrugsdriftens ophør. Da bygningen som følge af konkursen ikke længere skal anvendes til malkekvæg og besætningen er sat ud, finder nævnet det sandsynliggjort, at bygningen må anses for reelt at være overflødiggjort efter § 37, stk. 1.

Nævnet bemærker, at formålet med undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 37, stk. 1, er at give mulighed for at udnytte de bestående værdier, som nedlagte driftsbygninger udgør.

4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster Aalborg Kommunes afgørelse af 23. september 2020 om indretning af en virksomhed til tørring og bearbejdning af biomasse i en eksisterende bygning på ejendommen Adresse 1
Matr. Nr. 1, ikke kræver
landzonetilladelse..."

Af købsaftale af 30. september 2019 vedrørende ejendommen beliggende Adresse 1 m.fl. fremgår det blandt andet, at sælger har ret til vederlagsfri benyttelse af ejendommens driftsbygninger efter overtagelsesdagen, og til kvægbesætningen er afviklet. Desuden fremgår det, at kvægbesætningen ikke medfølger.

Der er fremlagt luftfotos af ejendommen i perioden 2020-2023.

Forklaringer

B og C har afgivet forklaring.

B har forklaret, at han bor på en gård ved siden af ejendommen Adresse 1. De har boet på gården i ca. 38 år. Der har altid været kvægdrift på naboejendommen. Det har altid været en af de store gårde i området. Gården blev drevet af fire søskende. De gjorde det godt indtil konkursen. Der var også gener fra kvægdriften med udkørsel af gylle og høstning, men det var kun, som man kunne forvente. Generne ændrede sig, efter ejendommen blev solgt. I starten var der byggeri på ejendommen, hvor der var indvendige arbejder. Hallen, bygning 13, blev lavet om, så der kunne være oplag indendørs. Der blev også etableret en skorsten på ejendommen. Det skete ad flere omgange. I starten var der kun én stor skorsten på 10 meter, men det blev ændret. Det fungerede ikke med en skorsten, og man ansøgte derfor om en anden løsning. Der kom "tung" røg fra ejendommen. Røgen drev ned til dem.

Adresse 1 er beliggende på en bakketop, og de bor selv i en dal. Der blev sat skorsten på bygning 13. På et tidspunkt var der en brand på ejendommen, og produktionen gik derfor i stå. Efter branden på ejendommen blev der opsat to skorstene.

Da ejendommen var i drift som kvægbrug, blev den vedligeholdt. Det var ikke en ejendom, der forfaldt.

C har forklaret, at han i dag arbejder i entreprenørbranchen. Han er en af de fire søskende, der drev kvægbruget på Adresse 1. Han havde ansvaret for dyrene. Hans storebror havde ansvaret for markdriften, mens hans lillebror var ansvarlig for maskiner og hjælp til i stalden. Hans søster havde ansvaret for administration og økonomi. De overtog virksomheden i 2001 efter deres forældres død. Virksomheden blev drevet i aktieselskabsform. Hans lillebror forlod virksomheden tilbage i 2015. Der var ca. 550 ha i omdrift, og der var 620 årskøer.

Der var udfordringer med finansieringen, og derfor gik selskabet konkurs.

De havde løbende vedligeholdt ejendommens bygninger. Ejendommen blev overdraget til kurator inklusive alt, herunder også dyr. Kurator stod for salget af ejendommen. Selskabet blev erklæret konkurs i starten af januar 2019. De drev fortsat ejendommen videre som kvægbrug med henblik på at inddrage investorer. De var tæt på at nå en aftale med investorerne. Ejendommen var ikke offentligt til salg og vidnet kender ikke en udbudspris.

De havde drøftelser med en mand fra Selskab 4 i Hobro om investering i ejendommen. Der var ikke mulighed for at skalere dyreholdet på ejendommen i forhold til jordbesiddelser, men det var muligt at foretage investeringer på ejendommen med henblik på at forbedre ydelsen. Det var en større besætning på daværende tidspunkt.

Efter ejendommen blev solgt, er der lavet ændringer på bygningerne både ind- og udvendigt. Udvendigt er der lavet flere asfaltpladser.

Parternes synspunkter

A og B har i sit påstandsdokument blandt andet anført:

" ...

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende, at

Afgørelsen af 19.12.2022, fremlagt som bilag 5, er ulovlig, subsidært ugyldig, idet det ansøgte erhvervsprojekt på ejendommen beliggende Adresse 1 kræver landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, idet forholdet ikke kan henføres under Planlovens § 37.

Ad overflødiggjorte bygninger:

En af betingelserne for anvendelse af § 37 er, at den anvendte bygning kan anses som overflødiggjort. Sagsøger er af den klare opfattelse, at bygning 13 beliggende på ejendommen Adresse 1 ikke kan anses som overflødiggjort, idet bygningen på ansøgningstidspunktet fortsat blev brugt til kvægdrift.

Det faktum at ansøger nu anfører, at bygningerne ikke blev brugt til kvægdrift efter overtagelsen synes konstrueret til brug for ansøgningen, idet ansøger selv tidligere har forklaret, bl.a. i den oprindelige ansøgning, at bygning 13 stadig blev brugt til landbrug/kvægdrift.

Uagtet om bygningerne allerede var overflødiggjorte, da man ansøgte om tilladelse i slutningen af 2019, er det ligeledes sagsøgers opfattelse, at bygningerne ikke kan overflødiggøres på en måned eller 2.

En overflødiggjort bygning er en bygning der med tiden, er blevet overflødiggjort og ikke en bygning der er gjort overflødig ved man køber den og så siger "Jeg har ikke noget at bruge denne bygning til, så den er overflødiggjort". Hvis man kan lægge den opfattelse til grund, er der

sådan set ikke noget der ikke kan overflødiggøres og så har loven jo ingen værdi.

Det fremgår af Vejledning om landzonetilladelse, fremlagt som **bilag 6** på side 46, at:

"Dette er typisk tilfældet, hvis bygningerne ikke har været anvendt gennem længere tid, f.eks. på grund af en omlægning af ejendommens drift."

I nærværende sag har der bestået kvægdrift på ejendommen på tidspunktet for ansøgningen, eller kun ca. 1 måned inden ansøgningen er indsendt, og bygningerne kan således ikke anses som overflødiggjorte.

Det fremgår ligeledes af LFF 2017-01-25 nr. 125 i bemærkninger til nr. 96:

"Med forslaget om lempelse af § 36, stk. 1, nr. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 83, vil der på en landbrugsejendom, der indgår i en landbrugsbedrift, kunne etableres en større bygningsmasse uden landzonetilladelse end i dag. Hvis disse bygninger senere ønskes taget i brug til større virksomheder, er det hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen har mulighed for at vurdere, om den ændrede anvendelse er hensigtsmæssig i forhold til de overordnede hensyn, som planloven skal varetage."

Det foreslås derfor i § 37, stk. 1, nr. 3, at sådanne anvendelsesskift også fremover forudsætter landzonetilladelse."

Det har således aldrig været formålet med § 37, at større virksomheder har skullet kunne etablere sig i nedlagte landbrugsbygninger uden landzonetilladelse, idet dette ikke er hensigtsmæssigt i forhold til de hensyn, som Planloven skal varetage, herunder hensynet til at mindske spredt og uplanlagt bebyggelse.

Sagsøgte har i deres svarskrift gjort gældende, at der fra købers side aldrig har været intentioner om at drive kvægdriften videre, hvorfor at bygning nr. 13 måtte være overflødiggjort ved salget af ejendommen.

Set fra sagsøgers side bør det ikke være afgørende, om det var køber og sælger der ejede dyrene, men det faktum at der var dyr på landejendommen, som blev fjernet, for at skabe plads til et industriforetagende i landzone. Det er sagsøgers opfattelse at der skal mere til, før at en bygning må anses som overflødig i bestemmelsens forstand.

Det forekommer for vilkårligt, at en ny køber kan meddele, at de ikke har til hensigt at drive virksomheden videre, og at dette derfor medfører bygningens overflødighed. Det er derfor fortsat sagsøgers opfattelse, at dette ikke er i overensstemmelse med intensjonen bag planlovens § 37.

Tidsrammerne og beslutningerne omkring den pågældende handel tillod heller ikke, at den tidligere ejer fik mulighed for at "redde" kvægejendommen, og slet ikke at kvægdriften kunne genetableres af en anden

landmand. Da køb af ejendom, slagtning af kvæg og etablering af forbrændingsanlæg skulle ske i en sådan hast at dette ikke var muligt.

Under alle omstændigheder burde man have afsøgt mulighederne for at drive virksomheden videre, og det kan derfor ikke siges med sikkerhed, at bygningen var overflødig. Der henvises i denne forbindelse til Naturklagenævnets afgørelse trykt i MAD1998.789, hvor at en bortforpagtning i en periode af 5 år af en ejendom ikke medførte at bygningen på ejendommen var overflødiggjort – også selv om at ejeren ikke selv skulle bruge bygningen til landbrug. Naturklagenævnet anførte endvidere forpagtningsperioden på 5 år, måtte anses som en kortvarig bortforpagtning.

Som sagsøger har gjort gældende i sin stævning er Planlovens § 37 en undtagelsesbestemmelse og den skal derfor fortolkes indskrænkende, jf. bl.a. Naturklagenævnets kendelse trykt i MAD 2005.405.

Det er klagers opfattelse, at formålet med landzonebestemmelserne i Planloven, er at landzonerne i videst muligt omfang forbeholdes landbruget og ikke anden virksomhed. Det fastholdes derfor også at bygningen hverken er overflødiggjort eller at en afbrændingsvirksomhed på 6000 m², kan henføres under planlovens § 37, stk. 1.

Til sidst skal sagsøger overordnet gøre gældende, at ejeren af ejendommens konkurs ikke kan medføre at bygningen overflødiggøres.

Ad ejendommens anvendelse:

Heller ikke etablering af et større erhvervsmæssigt biomasseanlæg er omfattet af bestemmelsen. Det fremgår af vejledning om landzonetilladelse på side 47, at:

”Omfattet er eksempelvis tømrer- og murervirksomhed, VVS-virksomhed, autoværksteder, tegnestuer, revisorfirmaer, advokatfirmaer, ejendoms-mæglerfirmaer, frisørsaloner, klinikker, naturskoler, naturvejledningscentre, klubber og foreninger f.eks. lokalhistoriske foreninger, spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign.

Da der er tale om undtagelsesbestemmelser, fortolkes begrebet ”m.v.” i § 37, stk. 1 og 2, snævert. Hotel- og restaurationsvirksomhed er ikke omfattet af bestemmelserne. Det samme gælder vognmandsvirksomheder, entreprenørvirksomhed, nedknusningsanlæg og hestepensioner.”

Sagsøger sidestiller i væsentlig omfang biomasseanlægget med et nedknusningsanlæg – hvilket der som anført ikke kan henføres under § 37, stk. 1 – snarere end med en håndværksvirksomhed, som kan henføres under bestemmelsen. Som det også fremgår af vejledningen, skal bestemmelsen fortolkes indskrænkende, hvilket må komme sagsøgte til ugunst i tvivlstilfælde.

Dette fremgår også af lovens forarbejder, LFF 2017-01-25 nr. 125 i bemærkningerne til nr. 95, hvor det anføres, at:

"Med ændringen af § 37, stk. 1, foreslås det, at bestemmelsen udvides, således at overflødiggjorte landbrugsbygninger også kan tages i brug til liberale erhverv og forenings- og fritidsformål.

Ændringen fastslår, at f.eks. tegnestuer, revisorfirmaer og ejendomsmæglerfirmaer kan etableres uden landzonetilladelse i en overflødiggjort bygning. Det samme gælder klubber og foreninger, f.eks. spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign."

Der er således af denne årsag heller ikke hjemmel til at fravige kravet om landzonetilladelse.

Ad væsentlig ændring:

Tilladelsen strider også imod § 37, stk. 1, nr. 1, idet der er tilladt opførelse af skorsten på ejendommen. Det er sagsøgers opfattelse, at der er tale om en væsentlig ændring på ejendommen. Der henvises hertil til afgørelserne NKN-31-00426 og NKN-33-00842, hvilke fremgår af bilag 7. Som det fremgår af afgørelserne havde kommunen adskilt afgørelsen om at give landzonetilladelse til skorstene fra afgørelsen om at den ændrede anvendelse var omfattet af Planlovens § 37. Nævnet fandt derimod, at det måtte ses som et samlet projekt, og der skulle således ansøges om landzonetilladelse til det samlede projekt.

Sagsøgte har i svarskriftet gjort gældende, at der allerede fandtes en skorsten på ejendommen, hvorfor det ikke kan anses som en væsentlig ændring, at den eksisterende skorsten er blevet "udvidet".

Dette er dog ikke korrekt. Da køber overtog ejendommen i 2019 var der ikke en skorsten på bygning 13. Der eksisterer flere billeder sammen med Miljøgodkendelsen, der viser bygningen uden skorsten, og det fremgår klart og tydeligt på ortofotos fra 2020 og 2023, at der er sket en ombygning af bygning 13. Ortofotos fremlægges som **bilag 9 og 10**.

På satellitbilledet for 2020, ses der ingen skorsten, og på billedet fra 2023 kan der ses røg fra den nyopførte skorsten.

Der etableres efter miljøgodkendelsen i 2021 en 11,5 meter skorsten og der er på nuværende tidspunkt givet byggetilladelse til en forlængelse af denne skorsten, med yderligere 10 meter. Skorstenen er dog ikke blevet udbygget, og der er i stedet etableret 3 skorstene på bygning 13, 2 stk. på ca. 14m og 1 stk. på 8m, som sagsøger har udbedt sig oplysninger om ved kommunen.

Det skal i denne forbindelse bemærkes, at produktionen på nabogården står stille på nuværende tidspunkt pga. en brand i august 2022.

Det skal efter sagsøgers opfattelse tillægges betydning, at de skorstene, som der er etableret på ejendommen, har stor betydning for indvirkningen på de omkringliggende ejendomme, idet skorstenene har medført betydelige lugt og røggener på sagsøgers og de omkringliggende naboers grunde.

Etablering af skorstene må derfor også anses som en væsentlig ændring af bygningen.

Ad oplaget på ejendommen:

På samme måde som at den ændrede anvendelse kræver landzonetilladelse, kræver oplaget på ejendommen ligeledes landzonetilladelse.

Der kan tillades et mindre, ikke-skæmmende oplag uden landzonetilladelse. Det er imidlertid sagsøgers opfattelse, at der ikke er tale om et mindre og ikke-skæmmende oplag.

Sagsøger skal i denne sammenhæng henvise til Vejledning om landzonetilladelse på side 49, hvor af det fremgår, at:

"Et "mindre oplag" kan ofte være et naturligt behov for en virksomhed. Vurdering af om der er tale om "et mindre ikke skæmmende oplag" er til en vis grad et konkret skøn, som kommunalbestyrelsen har pligt til at foretage. Et oplag er typisk "ikke skæmmende", hvis det ikke kan ses fra tilstødende ejendomme eller fra offentlig vej. Oplagets omfang skal være "mindre", også i forhold til omfanget af de bygninger, der rummer virksomheden."

Det fremgår tydeligt af billedmateriale, fremlagt som bilag 8, at der er tale om et større og skæmmende oplag, som kræver landzonetilladelse. ..."

Planklagenævnet har i sit påstandsdokument blandt andet anført:

" ...

4.1 Overordnede anbringender

Til støtte for påstanden om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 17. november 2022, berigtiget den 19. december 2022 (bilag 5), er lovlig og gyldig.

Planklagenævnet har med rette ikke givet sagsøgerne medhold i klagen over Aalborg Kommunes afgørelse af 23. september 2020 om, at indretning af industrivirksomheden til tørring og bearbejdning af biomasse i den eksisterende staldbygning (bygning 13) på Matr. Nr. 1, ikke krævede landzonetilladelse.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke forbundet med fejl eller mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Planklagenævnets afgørelse er truffet i medfør af planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, hvorefter nævnet har hjemmel til at tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1, og til at efterprøve retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven.

Det retlige spørgsmål, som Planklagenævnet på baggrund af klagen har efterprøvet, er, om det anmeldte forhold er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 37, stk. 1, jf. bilag 5, side 2. Prøvelsen under retssagen er afgrænset tilsvarende.

Til sagsøgernes anbringender bemærkes derudover følgende:

4.2 Bygningen er ikke længere nødvendig for driften, jf. § 37, stk. 1

Sagsøgerne gør gældende, at nævnets afgørelse er ulovlig og ugyldig, da bygning 13 ikke kan anses for overflødiggjort, idet bygningen på ansøgningstidspunktet fortsat blev brugt til kvægdrift.

Planklagenævnet gør heroverfor gældende, at den eksisterende staldbygning (bygning 13) er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 37, stk. 1.

Planklagenævnet har i den forbindelse med rette lagt vægt på, at ejendommens malkekvægbesætning ophørte i forbindelse med daværende ejers konkurs og inden den nye ejers overtagelse af ejendommen. Nævnet har derudover med rette lagt vægt på, at bygningen tidligere har været anvendt til landbrugsmæssig drift, og at anmeldelsen om indretning af en virksomhed til tørring og bearbejdning af afgasset biomasse er indgivet efter landbrugsdriftens ophør. Da bygningen som følge af konkursen ikke længere skal anvendes til malkekvæg, og besætningen er sat ud, har nævnet med rette fundet, at bygningen må anses for reelt at være overflødiggjort efter § 37, stk. 1.

Sagsøgerne har ikke under retssagen godtgjort, at det ikke er korrekt, at ejendommens malkekvægbesætning ophørte i forbindelse med daværende ejers konkurs, og at bygningen pga. ejerskiftet ikke længere skal anvendes til malkekvæg.

Det anførte om, at *"der var dyr på landejendommen, som blev fjernet, for at skabe plads til et industriforetagende i landzone"*, er således ikke dokumenteret af sagsøgerne, og det gør heller ingen forskel, jf. også det anførte om, hvornår en landbrugsbygning kan anses for overflødiggjort.

Desuden har det efter nævnets opfattelse ingen betydning, præcist hvornår den tidligere ejers anvendelse af bygningen ophørte. Det afgørende er derimod, at bygningen som følge af konkursen og det efterfølgende salg ikke længere anvendes til malkekvæg, og at besætningen er sat ud, hvorfor nævnet med rette har fundet, at bygningen må anses for reelt at være overflødiggjort, jf. § 37, stk. 1.

Sagsøgerne anfører, at den tidligere ejer ikke fik mulighed for at "redde" kvægejendommen på grund af tidsrammen og beslutningerne omkring handlen. Planklagenævnet bestrider det anførte, og det har i øvrigt ingen betydning for vurderingen af, hvornår en bygning er overflødiggjort i planlovens forstand.

Der er ingen krav i planloven om, at en ejer skal forsøge at drive sin ejendom videre som landbrug efter en virksomhedskonkurs, eller at en

ejendoms landbrugsmæssige drift skal søges videreført af en ny ejer. Sagsøgerne henviser i den forbindelse til afgørelsen i MAD 1998.789. Afgørelsen er dog ikke relevant i denne sammenhæng, da afgørelsen drejer sig om en kortvarig bortforpagtningsaftale af jorden, som medførte, at den landbrugsmæssige benyttelse af bygningen ikke var permanent ophørt. Sagen adskiller sig derfor væsentligt fra denne retssag, hvor ejendommens landbrugsdrift er ophørt permanent i forbindelse med en konkurs og efterfølgende salg, jf. det anførte i købsaftalen (bilag C, pkt. 7.4.1.), hvoraf det fremgår, at besætningen forventes at være afviklet ca. 10 uger efter overtagelsesdagen. Det er ubestridt, at den nye ejer på intet tidspunkt har anvendt eller ønsket at anvende bygningen til kvægdrift. Den anmeldte således også på vegne af den nye ejer den 28. august 2020 en anvendelsesændring af bygning 13, jf. planlovens § 38 (bilag 3, s. 130-137).

Sagsøgerne har anført, at bygning 13 også blev anvendt til kvægdrift på tidspunktet for ansøgningen den 28. august 2020 eller frem til ca. 1 måned, inden ansøgningen blev sendt, og at ansøger selv har forklaret, at bygning 13 stadig blev brugt til landbrug/kvægdrift i den oprindelige ansøgning. Det bestrides.

Det fremgår af anmeldelsen (bilag A), at bygningen "har været" anvendt til malkestald mv. Der er ingen oplysninger i sagen om, at den nye ejer har anvendt bygningen til kvægdrift. Det har efter nævnets opfattelse ingen betydning, præcist hvornår den tidligere ejers anvendelse af bygningen ophørte, jf. ovenfor.

4.3 Der er tale om en industrivirksomhed, jf. § 37, stk. 1

Sagsøgerne gør gældende, at etablering af et større erhvervsmæssigt biomasseanlæg ikke er omfattet af bestemmelsen.

Det gøres heroverfor gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at den anmeldte anvendelse er omfattet af § 37, stk. 1.

Det gøres således gældende, at den anmeldte anvendelse af bygning 13 til tørring og bearbejdning af afgassede biomasser er industrivirksomhed i bestemmelsens forstand. Da denne anvendelse udtrykkeligt er omfattet af bestemmelsens ordlyd om "industrivirksomhed", er sagsøgerenes henvisning til MAD 2005.405 om, at "m.v." fortolkes indskrænkende, ikke relevant.

Det bestrides, at den ansøgte anvendelse til tørring og bearbejdning af afgassede biomasser kan sidestilles med et nedknusningsanlæg.

Sagsøgerne gør også gældende, at "oplaget på ejendommen" kræver landzonetilladelse. Det bemærkes hertil, at Planklagenævnet ved den indbragte afgørelse alene har taget stilling til, om den anmeldte anvendelse af bygning nr. 13 kræver landzonetilladelse. Det anførte kan derfor ikke føre til en tilsidesættelse af nævnets afgørelse, og retten kan ikke tage stilling til det anførte i forbindelse med denne retssag.

4.4 Der er ikke tale om, at ejendommen ombygges i væsentligt omfang

Sagsøgerne gør gældende, at det anmeldte ikke er omfattet af § 37, stk. 1, fordi der er tilladt opførsel af skorsten på ejendommen.

Det gøres heroverfor gældende, at Planklagenævnet med rette har fundet, at der ikke sker væsentlig til- eller ombygning i forbindelse med indretningen af virksomheden.

I ansøgningen om miljøgodkendelse anføres således, at det ansøgte ikke kræver bygnings- eller anlægsmæssige udvidelser (bilag F).

Planklagenævnet gør gældende, at selv hvis indretningen indebar etablering af en skorsten, så udgør den ikke en *væsentlig* ombygning, hvilket også fremgår af skråfotos fra 2021 (bilag G). Det bemærkes desuden, at skorstenen ikke fremgår af skråfoto fra april 2023 (bilag H), hvilket understøtter, at der ikke er tale om en væsentlig ombygning.

Sagsøgerne har ikke godtgjort, at der i forbindelse med indretningen af virksomheden er sket en væsentlig til- eller ombygning, jf. planlovens § 37.

Det har ingen betydning, om der eventuelt efterfølgende er blevet opført flere skorstene.

At der efterfølgende den 4. februar 2022 (bilag 3, side 92) er ansøgt om forlængelse af skorstenen, kan heller ikke føre til en tilsidesættelse af nævnets afgørelse.

4.5 Hjemvisningspåstanden

Det bemærkes, at såfremt sagsøgerne måtte få medhold i, at Planklagenævnets afgørelse er ulovlig (påstand 1) eller ugyldig (påstand 2), fordi det anmeldte kræver landzonetilladelse, må sagen hjemvises til Planklagenævnet til fornyet behandling.
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Sagens hovedtvist er, hvorvidt Planklagenævnet med rette har stadfæstet Aalborg Kommunes afgørelse af 23. september 2020, hvorved det blev vurderet, at indretningen af en ny virksomhed i en eksisterende staldbygning på ejendommen beliggende Adresse 1, var omfattet af planlovens § 37 og derfor ikke krævede landzonetilladelse.

Sagen angår i første række, hvorvidt bygning 13 på ejendommen ikke længere var nødvendig for driften af landbrugsejendommen i planlovens § 37's forstand.

Selskabet, der drev en virksomhed med malkekvæg, gik konkurs primo 2019. Ejendommen blev ved købsaftale af 19. september 2019 solgt af konkursboet uden besætning, og af købsaftalen fremgår det, at besætningen af malkekvæg skulle afvikles af sælger. Herefter er det godtgjort, at bygning 13 ikke længere var nødvendig for driften af landbrugsejendommen jf. planlovens § 37, stk. 1. Det af sagsøgerne anførte om, hvornår der var kvægdrift på ejendommen kan ikke føre til andet resultat.

Efter planlovens § 37, stk. 1, kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for en landbrugsejendom anvendes til forskellige formål, herunder industrivirksomhed. Af anmeldelse af anvendelsesændring af bygninger i landzone af 28. august 2020 til Aalborg Kommune fremgår det, at der i bygning 13, den øst-vest gående del, skal opføres et tørreri til tørring af separeret afgasset biomasse fra biogasanlæg samt et lager. Som sagen er forelagt for retten, er der ikke fremkommet oplysninger om virksomheden i bygning 13, som giver grundlag for at tilsidesætte Planklagenævnets vurdering af, at denne type virksomhed er omfattet af planlovens § 37, stk. 1.

Det er et krav efter planlovens § 37, stk. 1, nr. 1, at der ikke sker væsentlige om- eller tilbygninger. Af ansøgning af 23. september 2020 fremgår det, at der ikke sker bygningsmæssige udvidelser. Der er i sagen fremlagt en række luftfotos af bygning 13, men det er ikke nærmere oplyst, hvorvidt der oprindeligt var en skorsten eller lignende på bygning 13, og der er ikke nærmere oplysninger om, hvorvidt der er en eller flere skorstenene på ejendommen i dag eller om størrelsen på skorstenen(e). Som sagen er forelagt for retten, er der herefter ikke grundlag for at tilsidesætte Planklagenævnets vurdering af, at der ikke er sket væsentlige om- eller tilbygninger.

Sagsøgerne har desuden gjort gældende, at et oplag på ejendommen kræver landzonetilladelse. Rettens prøvelse af Planklagenævnets afgørelse er begrænset til de anbringender, der er fremsat for Planklageklagenævnet jf. MAD 2022.304 Ø. Da anbringenderne vedrørende oplag ikke kan anses for en del af afgørelsen i sag nr. 22/06620, tages disse ikke under prøvelse under nærværende sag. Det kan ikke føre til andet resultat, at sagsøgerne tidligere har klaget over oplag i sag nr. 21/07046, hvor Planklagenævnet traf afgørelse den 20. april 2022, idet denne afgørelse ikke er indbragt for retten.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 60.000 kr. Planklagenævnet er ikke momsregistreret, hvorfor beløbet er inklusive moms.

THI KENDES FOR RET:

Planklagenævnet frifindes.

A og B skal inden 14 dage betale sagsomkostninger med 60.000 kr.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.