

4. februar 2021

Sagsnr.: 19/08363

Klagenr.: 1004774

## **AFGØRELSE**

**i klagesag om Langeland Kommunes afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse til at drive opholdssted samt botilbud til unge/voksne på A 1 , Rudkøbing**

Langeland Kommune har den 8. august 2019 givet afslag på lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse fra at drive skole og opholdssted for unge mellem 12 og 18 år til at drive opholdssted samt botilbud til unge/voksne mellem 15 og 25 år på ejendommen A 1 , 5900 Rudkøbing, matr.nr. [REDACTED] .

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

**Planklagenævnet**

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

[www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)



ikke kan nægtes en tilladelse grundet frygt for, at de unge mennesker er utilpassede eller eventuelt har psykiske, sociale, adfærdsmæssige og/eller indlæringsmæssige problemer.

#### *2.2.2. Naturklagenævnets afgørelse af 22. december 2009*

Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet af tre omboende ved en fælles klage. Klagerne havde anført, at placeringen var uhensigtsmæssig, at klagerne frygtede, at deres børn ikke kunne færdes trygt i landsbyen, at der kunne opstå kriminalitet, og at aktiviteten ville medføre støjgener.

Naturklagenævnet fandt ud fra en samlet vurdering, at en tilladelse ikke ville stride imod hensynene bag planlovens landzonebestemmelser. Nævnet lagde vægt på, at opholdsstedet skulle etableres inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer, at der var tale om et begrænset antal børn/unge, og at der ikke kunne ses at være planmæssige betænkeligheder ved etableringen af et socialpædagogisk opholdssted med skole. Nævnet anførte, at det ansøgte var i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Naturklagenævnet stadfæstede Langeland Kommunes tilladelse.

#### *2.2.3. Klagerens redegørelse til kommunen*

På baggrund af en naboklage over ændret anvendelse af ejendommen sendte klageren den 24. maj 2018 en redegørelse til kommunen vedrørende forholdene på ejendommen i forbindelse med den gældende landzonetilladelse. Klageren oplyste i den forbindelse, at målgruppen er 15 til 25 år, mod tidligere 12 til 18 år.

Klageren oplyste, at målgruppens udfordringer er de samme som tidligere.

Klageren oplyste desuden, at personalegruppen stort set er uændret, men at der dog er opnormeret i døgnbemandingen samt tilført medicinfaglige ressourcer ved ansættelse af sygeplejeske.

Klageren anførte, at alle visiterede – uanset visitationsgrundlag – skal have et minimum af ressourcer samt være motiverede for en positiv ændring i deres livsvilkår, så der er grundlag for en positiv udvikling i både deres behandling samt inden for aktivitet- og beskæftigelse/uddannelse eller STU. Målgruppen er en "light-"gruppe i forhold til målgruppen for klagerens øvrige afdelinger.

Klageren oplyste anførte herudover, at der i processen ikke er blevet om- eller tilbygget på matriklen.

Klageren anførte endelig, at den eksisterende tilladelse er usædvanlig specifik, hvad angår antal beboere og beboernes alder.

### **2.3. Ansøgningen**

Klageren ansøgte på baggrund af ovenstående redegørelse den 21. marts 2019

om landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af ejendommen fra opholdssted og skole for 8 unge mellem 12 og 18 år, til at drive opholdssted og botilbud til unge/voksne mellem 15 og 25 år. Der ønskedes en tilladelse til 8 døgnpladser. Bostedet etableres inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer.

Socialtilsyn Syd godkendte den 16. marts 2017 ændringen af bostedet. Klageren har således tilladelse til at drive tilbuddet på ejendommen i henhold til lov om social service.

## **2.4. Tidligere klage**

Klageren indsendte en klage til Planklagenævnet den 5. juli 2019 på baggrund af en politisk beslutning om klagerens ansøgning vedrørende landzonetilladelse til ændret anvendelse. Denne klage er trukket tilbage den 19. november 2019. Der er indgivet en ny klage efter kommunes afgørelse af 8. august 2019.

## **2.5. Den afgørelse, der er klaget over**

Kommunen traf den 8. august 2019 afgørelse om afslag på ansøgningen om at drive opholdssted og botilbud til unge/voksne i aldersgruppen 15-25 år, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har anført, at der på ejendommen er en gældende landzonetilladelse til at drive opholdssted og skole for 8 unge mellem 12 og 18 år. Kommunen har anført, at betingelserne i tilladelsen ikke overholdes, og at der opholder sig 7 unge, som er over 18 år.

Kommunen har anført at, der har været en række uheldige episoder i området, og at det har medført et sagsforløb med dialog, høring, varsling af påbud, påbud og manglende overholdelse af påbud. Kommunen har henvist til, at sagen blev overdraget til Fyns Politi den 22. marts 2019.

Kommunen har anført, at brugernes adfærd i området, herunder trafik og støj, har været medvirkende til en negativ påvirkning af omgivelserne. Kommunen har vurderet, at dette skyldes, at beboerne er myndige, og at personalet derfor ikke har de samme muligheder for at gribe ind.

Kommunen har i deres vurdering lagt vægt på, at ændringen i aldersgruppen efter kommunens opfattelse ikke er af underordnet betydning for påvirkningen af omgivelserne.

## **2.6. Klagen og bemærkningerne hertil**

### *2.6.1. Korrespondance i klagesagen*

I sagen indgår klagen af 27. august 2019. Klageren har uddybet klagen den 17. december 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 14. november 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

## 2.6.2. Klagen

### *Klagerens bemærkninger*

Klageren oplyser, at opholdsstedet og botilbuddet er godkendt af Socialtilsyn Syd efter lov om socialtilsyn og med godkendelse til at arbejde med ”unge voksne” mellem 15 og 25 år med krævede psykiske og sociale problemstillinger. Klageren oplyser desuden, at de unge, der bor på stedet, kan have et misbrugsproblem, der skal håndteres.

Klageren oplyser, at hensigten med ændringen er, at de unge forsat skal bebo ejendommen, og at målgruppen har ændret sig fra 12-18 år til 15-25 år.

Klageren henviser desuden til redegørelsen af 24. maj 2018.

Klageren anfører, at der ikke er sket nogle ændringer af de bygningsmæssige rammer, og at klageren håber at kunne flytte i nye lokaler i Nyborg kommune.

Klageren anfører, at kommunen ikke har ønsket at indgå en dialog med henblik på at finde en løsning, men har anmeldt klageren og udlejereren til Politiet.

Klageren er uenig i kommunens afgørelse om afslag på ændret landzonetilladelse.

Klageren anfører, at kommunen har fremsendt en række oplysninger og påstande til Planklagenævnet, som klageren er uenig i.

Klageren anfører, at den ændrede anvendelse af ejendommen efter klagerens opfattelse ikke har ført til mere trafik, trafikfare, støjende adfærd eller opførsel. Klageren anfører, at som følge af opnormeringen af personalet ankommer der dagligt yderligere to biler og at ingen beboere har førerbevis eller ejer en bil.

Klageren oplyser, at klageren ikke har modtaget meddelelser eller anmeldelser fra naboer mv., der skulle have følt sig truet af brugerne. Efter klagerens opfattelse er der ikke noget problem forbundet med at gribe ind over for ”uønsket adfærd” som følge af gruppens alder.

Klageren fremhæver, at de ønsker, at Planklagenævnet skal foretage en vurdering af, om det er planmæssigrelevant at regulere brugergruppen i en landzonetilladelse, når tilbuddet er godkendt efter anden lovgivning. Klageren fremhæver, at det efter dennes opfattelse, er anvendelsen af ejendommen som skal godkendes, og ikke fastsættelse af aldersgrænser.

### *Kommunens bemærkninger*

Kommunen anfører, at ændringen i aldersgruppen har medført en negativ indvirkning på landsbysamfundet i F 1, og at kommunen og klageren har været i dialog omkring problemerne på ejendommen uden at finde en løsning.

Kommunen anfører desuden, at ændringen af aldersgruppen ikke i sig selv anses for at være et udtryk for en planmæssig relevant ændring i forhold til landzonereglerne.

Kommunen fremhæver, at der er sket en væsentlig påvirkning af omgivelserne samt nærmiljøet, idet nogle naboer har følt sig truet, og at der har været en episode med hensynsløs kørsel. Kommunen oplyser, at der den 22. marts 2019 er overdraget en sag til Fyns Politi vedrørende trafikforhold, adfærdsmønstre og støjforhold.

Kommunen vurderer, at ændringen skyldes at institutionens ledelse ikke har de samme muligheder for at gribe ind over for de unge/vokse der er over 18 år og derfor er myndige.

Kommunen fastholder, at der er tale om ændret anvendelse, når der drives opholdssted samt botilbud for unge/voksne mellem 15 og 25 år, da der er tale om væsentlige påvirkninger på nærområdet.

### **3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

#### **3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse**

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.<sup>1</sup>

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse.

#### **3.2. Ændret anvendelse**

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 antages at gælde en bagatelgrænse for, hvad der udløser krav om landzonetilladelse. Der kan være tale om aktiviteter af et så begrænset omfang, at det falder under en bagatelgrænse i forhold til landzonebestemmelserne. Tilsvarende kan en ændring af eksisterende aktiviteter være af så begrænset betydning set i forhold til formålet med landzonebestemmelserne, at det ikke udløser krav om en landzonetilladelse.

Planklagenævnet bemærker desuden, at formålet med landzonereglerne ikke er at regulere færdselsmæssige, ordensmæssige eller socialpædagogiske forhold. Sådanne hensyn må varetages af politiet efter færdselslovgivningen el-

<sup>1</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020

ler straffelovgivningen eller af de sociale myndigheder efter sociallovgivningen, og problemer i så henseende skal således ikke løses ved afslag på tilladelser efter planloven. Det kan derimod efter omstændighederne indgå som et hensyn efter landzonereglerne, at der bor unge/voksne i stedet for børn i et socialt tilbud i det omfang, at det kan medføre, at disse selv kører i biler, på knallerter eller lign., da det kan øge mængden af trafik i området.

I den konkrete sag er der tidligere givet landzonetilladelse til et døgnbemandet, socialpædagogisk opholdssted med skole for 8 unge mellem 12 og 18 år, med tilknytning af 7 pædagoger, 2 lærer, en leder, en souschef og en kontorassistent. De unge vil ikke være behandlingskrævende, dømt for grovere kriminalitet eller have et vanemæssigt forbrug af stoffer.

Det er oplyst, at der nu på ejendommen drives et døgnbemandet opholdssted for unge mellem 15 og 25 år for 8 unge med opnormering af døgnbemandingen og ansættelse af en sygeplejerske til medicinsk behandling. Der er ikke sket om- eller tilbygning.

Planklagenævnet finder at der, uanset den tidligere landzonetilladelses specifikke angivelse af målgruppen, ikke er tale om en ændret anvendelse som er relevant i forhold til landzonereglerne. Planklagenævnet finder, at der med tilladelsen i 2009 er givet tilladelse til botilbud/institution på ejendommen, og at en ændring af målgruppen med enkelte tilføjelser af personale, herunder ansættelse af sygeplejerske til medicinsk behandling, ikke medfører en ændring af anvendelsen, som kan anses for at være planlægningsmæssigt relevant. Planklagenævnet lægger i vurderingen vægt på, at der i forvejen er tilladelse til at drive døgnbemandet institution på ejendommen, at der fortsat er tale om 8 beboere på ejendommen, at der ikke sker væsentlige ændringer i forhold til antallet af medarbejdere på ejendommen - med væsentlige ændringer af de trafikale forhold til følge - og at der ikke sker om- eller tilbygning på ejendommen i forbindelse med ændringen. Planklagenævnet bemærker i den forbindelse, at nævnet heller ikke finder, at der er tale om en intensiveret anvendelse af ejendommen til de samme formål som følge af, at aldersgruppen ændres. Der sker med ændringen i målgruppen ikke en væsentlig ændring i de trafikale forhold på ejendommen. Nævnet finder det således ikke sandsynligt, at alle eller mange af beboerne vil have førerbeviser og egne biler. Nævnet bemærker, at ejendommens nuværende beboere hverken har biler eller førerbeviser.

Planklagenævnet finder på denne baggrund ikke, at det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

### **3.3. Planklagenævnets afgørelse**

Planklagenævnet ophæver Langeland Kommunes afgørelse af 8. august 2019 om afslag på landzonetilladelse til at drive opholdssted samt botilbud til unge/voksne op til 25 år på ejendommen A 1 , 5900 Rud-

købing, matr.nr. [REDACTED] , idet det ikke kræver landzone-tilladelse.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>2</sup> Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

#### **4. Gebyr**

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

<sup>2</sup> Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.