

23. marts 2021  
Sagsnr.: 19/09337  
Klagenr.: 1005471

## **AFGØRELSE**

**i klagesag om Viborg Kommunes afslag på landzonetilladelse til at udstille biler udendørs i forbindelse med bilhandel på A1 , Tjele**

Viborg Kommune har den 4. november 2019 givet afslag på landzonetilladelse til at udstille biler udendørs i forbindelse med bilhandel på ejendommen A1 , 8830 Tjele, matr.nr. [REDACTED] .

Planklagenævnet  
Toldboden 2  
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00  
CVR-nr. 37 79 55 26  
[www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet stadfæster afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Ny frist for lovliggørelse fastsættes af Viborg Kommune.

## **1. Klagen til Planklagenævnet**

Ansøgeren, der er en virksomhed registreret på ejendommen, klagede den 30. november 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om afslag på tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 18. december 2019 fra kommunen.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.5.

## **2. Sagens oplysninger**

### **2.1. Området og ejendommen**

Klagesagen vedrører en ejendom på A1 , 8830 Tjele, matr.nr. . Ejendommen ligger i landzone og er på ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Ifølge BBR er der registreret følgende bygninger på ejendommen:<sup>1</sup>

- Bygning 1: Et fritliggende enfamiliehus med et boligareal på 149 m<sup>2</sup> og et erhvervsareal i form af en stald på 147 m<sup>2</sup>.
- Bygning 3: Et udhus med et bebygget areal på 120 m<sup>2</sup>.
- Bygning 4: Et udhus med et bebygget areal på 36 m<sup>2</sup>.

Derudover er der registreret to tekniske anlæg på ejendommen.

Der er registreret to virksomheder på ejendommen i CVR, som begge har branchekoden ”Detailhandel med privatbiler, varebiler og minibusser”.

Ejendommen ligger i det åbne land ud til den offentlige vej, A1 , og deler en privat grusvej med den bagvedliggende nabo. Ejendommen ligger ca. 400 m nord for et boligområde.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, særlige drikkevandsinteresser og et særligt følsomt indvindingsområde i kommuneplan 2017-2029 for Viborg Kommune.

### **2.2. Forløbet før ansøgningen**

På baggrund af en klage over oplagring af et større antal ikke-indregistrerede biler på ejendommen udsendte Viborg Kommune den 20. juni 2019 en parts-høring og et varsel om påbud vedrørende udendørs oplagring og udstilling af biler på ejendommen til ejeren af ejendommen, som også er indehaveren af virksomheden. Kommunen oplyste, at det krævede landzonetilladelse at oplagre/udstille biler udendørs, og at forholdene skulle retligt eller fysisk lovliggøres inden 1. august 2019.

<sup>1</sup> Det bemærkes, at der ikke er registreret en ”bygning 2”.

### **2.3. Ansøgningen**

Klageren ansøgte den 4. juli 2019 om landzonetilladelse til at drive erhvervsforretning på ejendommen.

Ansøgningen omhandlede klargøring og salg af mellem 150-200 biler fra ejendommen. Af ansøgningsmaterialet fremgik, at der skulle være et 350 m<sup>2</sup> parkerings-, kunde- og kørselsareal på grus. Derudover skulle der være en udstilling af maksimalt 50 biler til salg på et areal på ca. 2.000 m<sup>2</sup> grus, samt en gangsti på ca. 100 m<sup>2</sup> grus.

Af ansøgningen fremgik, at der i bygning 3 skulle indrettes et klargøringsværksted på ca. 127 m<sup>2</sup>, og derudover skulle der i bygning 4 indrettes et kontor på ca. 16 m<sup>2</sup>, et arkiv på ca. 10 m<sup>2</sup> og en garage på ca. 50 m<sup>2</sup>.

Af ansøgningen fremgik, at ejendommen indrettes til en enkeltmands arbejdsplads med dækapparat, håndværktøj, støvsuger, tæpperenser m.v. Ligeledes fremgik, at værkstedet ville være uden afløb, at der ikke ville forekomme olieemulgeret processpildevand, og at bilvask ville blive foretaget eksternt ved bilvaskehal eller bilklargøringsvirksomheder.

Ifølge ansøgningen ville der ikke forekomme støj af betydning, og der skulle ikke foretages svejsning, slibning, lakering eller undervognsbehandling på ejendommen.

Kommunen orienterede efterfølgende den 14. august 2019 naboejendommen om ansøgningen.

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

Kommunen traf den 4. november 2019 afgørelse om afslag til at udstille biler udendørs i forbindelse med bilhandel på ejendommen efter planlovens § 35. I forbindelse med afslaget påbød kommunen ejeren at fjerne den udendørs biludstilling senest den 15. februar 2020.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at ansøgeren efter § 37 i planloven har ret til indrette en butik i eksisterende overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse, mens udendørs udstilling kræver landzonetilladelse efter § 35.

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at områder i landzone som udgangspunkt skal friholdes anden spredt og uplanlagt bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, og at bilhandel ikke naturligt hører til i landzone. Kommunen fandt således ikke, at der var en planlægningsmæssig begrundelse for at meddele tilladelse til udendørs oplag og bilhandel på ejendommen.

Af afgørelsen fremgår endelig bemærkninger fra naboen, som har udtrykt be-

kymringer for blandt andet støj, lugt, udledning og sikkerhed for børn. Ansøgerens bemærkninger hertil fremgår ligeledes af afgørelsen, herunder et forslag om etablering af en hæk.

## **2.5. Klagen og bemærkningerne hertil**

### *2.5.1. Korrespondance i klagesagen*

I sagen indgår klagekvitteringen af 30. november 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 18. december 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

### *2.5.2. Antallet af udstillede biler*

#### *Klagerens bemærkninger*

Klageren har klaget over afslaget.

Klageren anfører, at han er villig til at nedsætte antallet af udstillede biler til ca. 25 stykker.

#### *Kommunens bemærkninger*

Kommunen anfører, at kommunen meddelte afslag til den udendørs udstilling af biler, da kommunen ikke så nogen planlægningsmæssig begrundelse for det ansøgte og på grund af nabohensyn. Kommunen oplyser, at afgørelsen ville være den samme uanset om det gjaldt 50 eller 25 udstillede biler.

## **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>2</sup>

Nævnet noterer sig, at klageren i sin klage har fremsat et forslag om at nedsætte antallet af udendørs udstillede biler til ca. 25 stykker. Nævnet har dog alene kompetence til at tage stilling til det, som er omfattet af den påklagede afgørelse. Nævnet har derfor ikke foretaget en prøvelse af, om der ville kunne gives landzonetilladelse til en ændret anvendelse med udstilling af maksimalt 25 i stedet for 50 biler.

Hvis klageren ønsker en efterprøvelse af dette spørgsmål, må klageren ansøge kommunen om dette og i givet fald klage over afgørelsen. Nævnet anser i øvrigt ikke kommunens bemærkninger under klagesagen om muligheden for at udstille 25 biler som en afgørelse herom.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

### **3.2. 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. Etablering af et oplag af biler er en ændret anvendelse, der som udgangspunkt kræver landzonetilladelse.

Der findes undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 5 u og §§ 36-38. Planklagenævnet har overvejet, hvorvidt der er tale om et mindre ikke skæmmende oplag, jf. § 37, stk. 3. Nævnet finder imidlertid ikke, at oplaget er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 37, stk. 3, på grund af dets omfang.

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<sup>3</sup>. 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).

### **3.3. Generelt om 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 undtagelsesvis 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.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

<sup>4</sup> Vejledning om landzoneadministration, 2018, afsnit 3.9.1.

Anvendelse af arealer eller ny anvendelse af eksisterende byggeri i forbindelse med etablering af erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, må også som hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder i byzone.

### **3.4. Planklagenævnets vurdering**

Planklagenævnet finder, at en landzonetilladelse til ikke-primært erhverv i form af det ansøgte oplag af salgsbiler vil være i strid med de hensyn, som varetages med landzonebestemmelserne, herunder hensynet til at friholde det åbne land og sikre en klar grænse mellem by og land.

Nævnet lægger i den forbindelse særligt vægt på, at ikke-primære erhverv, herunder udstilling af salgsbiler, som udgangspunkt bør placeres i planlagte erhvervsområder i byzone.

Nævnet lægger desuden vægt på, at oplaget etableres i et område, som ikke i øvrigt bærer præg af erhvervsmæssig virksomhed eller oplag af denne karakter, og at det vil fremstå meget tydeligt i det åbne landskab. Nævnet bemærker i den forbindelse, at nævnet generelt ikke finder, at eksisterende beplantning eller vilkår om etablering heraf vil kunne begrunde en landzonetilladelse til et forhold, som ud fra planlægningsmæssige hensyn bør placeres andet sted.

Nævnet lægger endvidere vægt på hensynet til at undgå præcedens.

Planklagenævnet finder ikke, at det, som klageren har oplyst om, at der ikke vil ske oliespild, vask af biler, generende støj m.v. på ejendommen, kan medføre, at der bør gives landzonetilladelse i strid med de hensyn, der i øvrigt varetages efter landzonereglerne.

Det er nævnets vurdering, at der heller ikke i øvrigt foreligger særlige omstændigheder, der kan begrunde en landzonetilladelse til det ansøgte.

### **3.5. Planklagenævnets afgørelse**

Planklagenævnet stadfæster Viborg Kommunes afgørelse af 4. november 2019 om afslag på landzonetilladelse til at udstille biler udendørs i forbindelse med bilhandel på ejendommen A1 , 8830 Tjele, matr.nr. ■■■■■■■■■■ .

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>5</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.

<sup>5</sup> Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

#### **4. Gebyr**

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.