

22. marts 2021
Sagsnr.: 20/02947
Klagenr.: 1005861

AFGØRELSE

i klagesag om ændret anvendelse af bygning samt etablering af oplagsplads på A1 , Hillerød

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Hillerød Kommune har den 19. december 2019 meddelt en ansøger, at kommunen ikke kan godkende en ændret anvendelse af et eksisterende maskinhus i henhold til planlovens § 37, stk. 1, samt at der ikke kan etableres en oplagsplads i henhold til planlovens § 37, stk. 3, på ejendommen A2 , 3400 Hillerød, matr.nr. .

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

Hillerød Kommune har ligeledes givet afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en ændret anvendelse af maskinhuset, ligesom kommunen har givet afslag på landzonetilladelse til etablering af en oplagsplads på ejendommen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

1. Klagen til Planklagenævnet

Ejendommens ejer klagede den 15. januar 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 28. februar 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at kommunens afgørelse ikke opfylder de almindelige forvaltningsretlige krav om en konkret og individuel begrundelse.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på A2 , 3400 Hillerød, der omfatter matr.nr. . Ejendommen ligger i landzone og er noteret som en landbrugsejendom på i alt ca. 8,3 ha.

Der er i BBR registreret følgende bygninger på ejendommen¹:

- **Bygning 1**, stuehus til landbrugsejendom med et samlet bygningsareal på 314 m², opført i 2013.
- **Bygning 2**, maskinhus med et samlet bygningsareal på 258 m², opført i 2014.
- **Bygning 3**, maskinhus, garage m.v. med et samlet bygningsareal på 258 m², opført i 2016.
- **Bygning 4**, maskinhus, garage m.v. med et samlet bygningsareal på 30 m², opført i 2005.

Bygning 1, 2 og 3 ligger samlet om en åben gårdsplads på den sydlige del af matr.nr. . Det fremgår af kommunens afgørelse, at bygning 2 er opført i medfør af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, som en nødvendig bygning for landbrugsdriften på ejendommen. Bygning 4 ligger ca. 40 m vest for denne bygningsmasse. Det fremgår af sagens oplysninger og af luftfotos fra 2019, at der på et mindre areal omkring bygning 4 er etableret en plads til oplag. Den øvrige del af ejendommen fremstår ubebygget med åbne arealer og arealer med bevoksning.

Området omkring ejendommen består primært af åbent marklandskab, levende hegn og enkelte gårde.

Ejendommen ligger for enden af den private fællesvej A1 , der fremstår som en grusvej med en længde på ca. 1,1 km. Langs A1 ligger yderligere 5-6 ejendomme, der alle bliver vejbetjent fra den private fællesvej. A1 er forbundet med kommunevejen A3 , der fremstår som en tosporet

¹ BBR (Bygnings- og Boligregistret) ses på OIS (Den offentlige informationsserver) og kan findes her: www.ois.dk.

landevej med en del sving. Trafik til/fra ejendommen kan kun ske via den private fællesvej A1 .

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer og i et område, der er udpeget som potentielle økologiske forbindelser, bevaringsværdigt landskab og område med specifik geologisk bevaringsværdi i kommuneplan 2017 for Hillerød Kommune.

Af kommuneplanens retningslinjer for landskabelige værdier (herunder bevaringsværdige landskaber) fremgår, at tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke må ændres inden for områder med særlige landskabelige værdier, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Det fremgår endvidere, at tilstanden og arealanvendelsen kun må ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. Herudover fremgår det, at der ikke må planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det fremgår desuden af kommuneplanens retningslinjer for byggeri og anlæg i landområdet under punkt 2.1.1, at landområdet skal friholdes for yderligere byfunktioner, dvs. bebyggelse og anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug, skovbrug eller fiskeri.

2.2. Forløbet før kommunens afgørelse

2.2.1. Ansøgning om landzonetilladelse

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren den 20. april 2019 sendte en ansøgning om byggetilladelse til lovliggørelse af indretning af en del af klagerens virksomhed i bygning 2. Klageren søgte desuden om tilladelse til etablering af en oplagsplads på ca. 300 m² umiddelbart øst for bygning 2. Det fremgik af ansøgningsmaterialet, at bygning 2 ikke ville blive ombygget væsentligt, og at bygningen var blevet til overs for landbrugsdriften, da klageren havde bortforpagtet ejendommens landbrugsarealer.

Klagerens virksomhed

Det fremgår af CVR², at klagerens virksomhed har adresse i København S, og at virksomhedens branchekode er ”431200 Forberedende byggepladsarbejder”. Det fremgår endvidere af CVR, at virksomhedens formål er at drive entreprenørvirksomhed samt udøve virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

² Det centrale virksomhedsregister kan findes her: <https://datacvr.virk.dk/data/>.

2.2.2. Kommunens besigtigelser og møder med ansøgeren

Kommunen var den 26. april og 3. maj 2019 på besigtigelse på ejendommen og udfærdigede på den baggrund et mødereferat af 29. maj 2019. Kommunen holdt herudover et møde med klageren den 8. oktober 2019.

Det fremgår af kommunens mødereferat dateret 29. maj 2019, at kommunen ved besigtigelse på ejendommen registrerede materiel og oplag, der tilhørte ansøgerens virksomhed, herunder to rendegravere (hhv. en lille og en stor), en varebil, en dumper, to containere, gummimåtter til afdækning, byggepladshegn og drænkasser. Herudover var der etableret et kontor på ca. 36 m² i den nordlige ende af bygning 2. Det fremgår endvidere af mødereferatet, at ansøgeren oplyste, at ansøgeren ønskede at flytte en del af sin virksomhed ind i bygning 3³, men at virksomhedens store maskiner fortsat ville blive opbevaret på virksomhedens adresse i København S. Herudover oplyste ansøgeren, at ansøgeren ønskede at etablere en oplagsplads på 300 m² øst for bygning 2, som skulle bruges til to containere samt et mindre ikke-skæmmende oplag.

Af kommunens mødereferat fra mødet den 8. oktober 2019 fremgår bl.a., at klageren oplyste, at ejendommens marker nogle år har ligget brak, imens de andre år har været i omdrift. Det fremgår endvidere, at ejendommens landbrugsjord tidligere har været bortforpagtet, og at jorden nu er bortforpagtet igen. Med hensyn til klagerens virksomhed oplyste klageren desuden, at virksomheden arbejdede med kloak- og dræninstallationer mv. På baggrund af mødet aftalte kommunen med klageren, at klageren inden den 24. oktober 2019 skulle fremsende aftalen om bortforpagtning af ejendommens landbrugsarealer samt en liste over virksomhedens materiel og en plantegning over hvilket materiel, der skulle være i bygning 2. Kommunen oplyste i den forbindelse over for klageren, at kommunen ikke kunne realitetsbehandle ansøgningen om landzonetilladelse uden tilstrækkelige oplysninger, og at klageren kunne forvente et afslag, hvis ikke kommunen modtog det efterspurgte materiale.

2.3. Den afgørelse, der er klaget over

Kommunen gav den 19. december 2019 afslag på lovliggørende landzonetilladelse til etablering af klagerens virksomhed i bygning 2 samt afslag på landzonetilladelse til etablering af en oplagsplads med et areal på ca. 300 m². Begge afslag blev givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen anførte, at den ansøgte ændrede anvendelse af bygning 2 ikke kunne godkendes i henhold til planlovens § 37, stk. 1. Kommunen lagde i den forbindelse vægt på, at ansøgeren ikke havde fremsendt dokumentation for bortforpagtning af ejendommens landbrugsarealer, ligesom ansøgeren heller ikke havde dokumenteret, at bygning 2 havde været anvendt i minimum 5 år til landbrugsmæssigt nødvendige forhold, jf. betingelserne i § 37, stk. 1. Kommunen lagde ligeledes vægt på, at ansøgeren ikke havde begrundet, hvorfor

³ Planklagenævnet antager, at kommunen mener bygning 2.

bygning 2 var blevet unødvendig for landbrugsdriften, samt at ansøgeren hverken havde fremsendt en liste over virksomhedens materiel eller en indretningsplan. Kommunen henviste til, at fristen for at fremsende de efterspurgte oplysninger var den 24. oktober 2019, og at kommunen hverken før eller efter fristen havde modtaget oplysningerne.

Med henvisning til kommunens vurdering af, at den ansøgte ændrede anvendelse af bygning 2 ikke kunne foretages i medfør af planlovens § 37, stk. 1, anførte kommunen endvidere, at der heller ikke kunne etableres et mindre ikke-skæmmende oplag i medfør af planlovens § 37, stk. 3.

På baggrund af de ovenstående forhold vurderede kommunen, at det ansøgte krævede landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen anførte, at kommunen ikke ønskede at tillade erhverv og oplag i det åbne land, medmindre det kunne etableres efter planlovens § 37, stk. 1 og 3. Kommunen henviste i den forbindelse til kommuneplanens retningslinje 2.1.1 og anførte, at landområdet skulle friholdes for yderligere byfunktioner, som ikke var umiddelbart tilladte efter planlovens §§ 36 og 37.

Kommunen oplyste desuden, at kommunen snarest ville fortsætte lovliggørelsesprocessen med varsel om fysisk lovliggørelse af de ansøgte forhold.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 15. januar 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 28. februar 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Konkret og individuel begrundelse

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunens afgørelse ikke opfylder de almindelige forvaltningsretlige krav om en konkret og individuel begrundelse.

Klageren gør i den forbindelse gældende, at klageren i forbindelse med kommunens besigtigelse på ejendommen den 3. maj 2019 samt på mødet med kommunen den 8. oktober 2019 afgav en detaljeret forklaring om flere forhold på ejendommen. Klageren afgav herunder forklaring om den landbrugs-mæssige anvendelse af ejendommen og om landbrugsjordens bortforpagtning. Klageren afgav ligeledes forklaring om klagerens brug af bygning 2, og klageren anfører, at det også fremgår af kommunens referat fra besigtigelsen den 3. maj 2019, at kommunen lagde til grund, at bygning 2 blev taget i brug i 2013. Klageren mener også, at klageren afgav forklaring om, at bygning 2 var blevet unødvendig for landbrugsdriften, idet landbrugsjorden var blevet bortforpagtet. Klageren henviser desuden til, at det fremgår af kommunens referat fra besigtigelsen den 3. maj 2019, hvilket materiel og køretøjer mv.

der var på ejendommen, samt hvad dette blev brugt til, ligesom klageren gav supplerende bemærkninger hertil på mødet med kommunen den 10. oktober 2019.

Klageren finder på denne baggrund hverken, at kommunens afgørelse begrundes de hovedhensyn, der har været bestemmende for kommunens stillingtagen til sagen i henhold til planlovens § 37, stk. 1 og 3, eller at kommunens afgørelse begrundes de faktiske forhold, som kommunen har lagt vægt på. Klageren mener derfor, at kommunens afgørelse er ugyldig og bør hjemvises til fornyet behandling ved kommunen.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører bl.a., at klagerens virksomhed er registreret som en entreprenørvirksomhed/kloakmestervirksomhed og henviser til, at det fremgår af vejledning for landzoneadministration, at lige præcis entreprenørvirksomheder ikke henhører under planlovens § 37, stk. 1. Kommunen gør ligeledes gældende, at ibrugtagning af en bygning til mindre håndværksvirksomhed kun er lovlig, såfremt kommunen kan godkende indretningen af bygningen i henhold til planlovens § 37, stk. 1, og såfremt der er meddelt byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse hertil.

Kommunen gør endvidere gældende, at klageren ikke må have sine maskiner stående på en oplagsplads udenfor, og kommunen mener derfor, at det har været vigtigt at få dokumentation for, at alle virksomhedens maskiner kan stå inde i bygning 2. Det er kommunens opfattelse, at virksomheden vil kunne betragtes som en mindre håndværksvirksomhed, såfremt virksomhedens maskiner kun blev opbevaret inde i bygning 2. Kommunen anfører, at kommunen derfor har manglet en egentlig målsat indretningsplan med angivelse af de enkelte maskiner samt et samlet overblik over virksomhedens maskiner, idet der også er private maskiner på ejendommen.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.⁴

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 betingelserne for anvendelse af § 37, stk. 1 er opfyldt samt om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse.

⁴ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

3.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

3.2.1. Generelt om undtagelserne

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

3.2.2. Undtagelse for overflødiggjorte landbrugsbygninger

Generelt om § 37, stk. 1

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, 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.

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 bestemmelsen. Det samme gælder bl.a. vognmandsvirksomheder, nedknusningsanlæg og hestepensioner. Herudover gælder bestemmelsen ikke for behandlingshjem.

Særligt om entreprenørvirksomhed

En entreprenørvirksomhed er en virksomhed, der påtager sig at udføre et nærmere beskrevet arbejde - en entreprise - for andre ofte til en fast pris. Entreprenører kendes mest fra bygge- og anlægsvirksomhed, men begrebet bruges også inden for andre brancher og arbejdsområder, f.eks. offentlig transport og lager- og transportlogistik. Det er forventeligt, at der hos en entreprenørvirksomhed vil opstå oplag af bl.a. jord, sten, grus, maskiner, containere mm. Etablering af en entreprenørvirksomhed vil desuden normalt medføre trafik fra og til den ejendom, hvortil den er knyttet, og parkering af maskiner eller

lign. på ejendommen.

Det er ikke afgørende, hvor virksomheden formelt er registreret.

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.

3.2.3. Planklagenævnets vurdering

Det er i den konkrete sag ikke bestridt, at maskinerne, der opbevares i bygningen, er ejet af en entreprenørvirksomhed og bruges til entreprenøropgaver.

Som det fremgår af afsnit 3.2, er planlovens § 37, stk. 1, en undtagelse til kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Planlovens § 37, stk. 1, bestemmer, at bygninger, som ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, uden tilladelse efter § 35, stk. 1, på visse betingelser kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v.

Bestemmelsen omfatter kun de virksomheder, der udtrykkeligt er nævnt i bestemmelsen, i forarbejderne til denne eller som må ligestilles med de nævnte virksomheder. Planloven indeholder ikke nogen nærmere definition af hverken håndværks- eller industrivirksomhed, men ud fra en almindelig sproglig forståelse finder nævnet ikke, at entreprenørvirksomhed, jf. ovenstående, kan rummes inden for de i § 37, stk. 1, nævnte virksomheder. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at en håndværksvirksomhed må betragtes som en virksomhed, der sælger tjenesteydelser og/eller fremstiller varer efter konkret bestilling, mens en industrivirksomhed må forstås som en virksomhed, der producerer partier af ens varer i en ensartet og eventuelt automatiseret proces, og som på samme måde som håndværksvirksomheder kan indpasses i den pågældende bygning, som er omfattet af § 37, stk. 1.

Det bemærkes, at nævnet på baggrund af den konkrete sag ikke har fundet anledning til, at forholde sig nærmere til de øvrige virksomhedstyper/formål omfattet af bestemmelsen.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at maskinerne skal benyttes til entreprenøropgaver, og at dette således må betragtes som en integreret del af entreprenørvirksomheden. Det er derfor Planklagenævnets vurdering, at den anmeldte ibrugtagning af en eksisterende bygning til entreprenørvirksomhedens vognpark ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen.

Planklagenævnet finder heller ikke, at der er tale om en lignende virksomhed.

Planklagenævnet opfatter det som et samlet projekt, og nævnet har derfor ikke taget selvstændig stilling til kontoret.

Dette betyder, at den ønskede ibrugtagning kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Idet bygning 2 ikke kan tages i brug til klagerens virksomhed i medfør af planlovens § 37, stk. 1, finder nævnet heller ikke, at klageren i henhold til planlovens § 37, stk. 3, kan etablere en oplagsplads på ca. 300 m² i tilknytning til bygning 2.

3.3. Landzonetilladelser

3.3.1. Generelt om landzonetilladelser

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.⁵

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

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

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

3.3.2. Generelt om entreprenørvirksomhed

Etablering af en entreprenørvirksomhed vil typisk være en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, fordi en sådan virksomhed normalt medfører en intensiveret anvendelse af ejendommen i form af øget trafik til/fra den ejendom, hvortil den er knyttet, og parkering af lastvogne eller lign. køretøjer på ejendommen.

⁵ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

Nyt byggeri til erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, som f.eks. entreprenørvirksomhed, bør som hovedregel placeres i byzone/erhvervsområder, hvor infrastrukturen er bedst. 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.⁶ Det samme gælder ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger til entreprenørvirksomhed.

Efter hidtidig praksis tillægges det betydning til fordel for ansøgeren, at den ansøgte erhvervsvirksomhed er etableret på grundlag af en landzonetilladelse. Såfremt en virksomhed således er etableret på baggrund af en egentlig landzonetilladelse, er der en forventning om, at myndigheden konkret har forholdt sig til konsekvenserne af en virksomhed af den pågældende type på det pågældende sted. Virksomheder indrettet på dette grundlag har på denne måde været igennem et myndighedsforløb, der kan være egnet til at give virksomheden en vis forventning om adgang til senere at kunne udvide i mindre omfang.

3.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder ikke, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til etablering af klagerens virksomhed i bygning 2, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Nævnet finder heller ikke, at der kan gives landzonetilladelse til etablering af en oplagsplads på ca. 300 m² i tilknytning til bygning 2, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet lægger primært vægt på, at etablering af erhverv i form af entreprenørvirksomhed som hovedregel bør placeres i byzone/erhvervsområder, hvor bl.a. også infrastrukturen er bedst. Nævnet fremhæver i den forbindelse kommuneplanens retningslinjer for byggeri og anlæg i landområdet under punkt 2.1.1, hvoraf det fremgår, at landområdet skal friholdes for yderligere byfunktioner, dvs. bebyggelse og anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug, skovbrug eller fiskeri. Nævnet har overvejet, hvilken betydning det har, at der er tale om etablering af en virksomhed i en eksisterende bygning og således ikke opførelse af et nyt byggeri. Nævnet finder dog ikke, at det har betydning i den konkrete sag, idet en landzonetilladelse til etablering af en del af klagerens virksomhed på ejendommen potentielt vil kunne tillægges betydning til fordel for klageren ved klagerens eventuelle fremtidige udvidelsesplaner for virksomheden på ejendommen.

Planklagenævnet lægger endvidere vægt på, at området er udpeget som et bevaringsværdigt landskab, og nævnet finder ikke, at hverken anvendelse til entreprenørvirksomhed eller en 300 m² stor oplagsplads til containere og oplag harmonerer med områdets landskabelige værdier, herunder områdets karakter

⁶ Vejledning om landzoneadministration, 2018, afsnit 3.9.1.

med åbent marklandskab, levende hegn og gårde.

Adgangen til/fra ejendommen skal ske via en grusbelagt privat fællesvej på ca. 1,1 km, som ligeledes tjener som adgangsvej for yderligere 5-6 ejendomme i området. Uanset, at det ikke fremgår af sagen, præcist hvilke eller hvor mange maskiner/køretøjer, der skal opbevares i bygning 2 og/eller på oplagspladsen, finder nævnet, at etablering af klagerens virksomhed på ejendommen vil medføre en intensiveret og uhensigtsmæssig trafik ad de små veje i nærområdet.

Planklagenævnet har ligeledes lagt vægt på den præcedensvirkning, en landzonetilladelse til klagerens virksomhed vil kunne have.

Samlet set finder nævnet ikke, at der i den konkrete sag er oplysninger om sådanne særlige forhold, der kan begrunde en fravigelse fra udgangspunktet om at give afslag på landzonetilladelse til etablering af klagerens virksomhed og en oplagsplads på ejendommen.

3.5. Konkret vurdering og begrundelse

Klageren har gjort gældende, at kommunens afgørelse ikke begrunder de hovedhensyn, der har været bestemmende for kommunens stillingtagen til sagen samt at kommunens afgørelse ikke begrunder de faktiske forhold, som kommunen har lagt vægt på, jf. afsnit 2.4.2.

En kommune skal foretage en konkret og individuel vurdering af det ansøgte, og kommunens skønsmæssige vurdering skal være baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn.

En kommune må ikke fastsætte interne regler, der træder i stedet for det konkrete og individuelle skøn. En kommune må således ikke ”sætte skøn under regel”, f.eks. ved at fastsætte interne regler om, at der aldrig gives landzonetilladelse eller, at der kun kan gives landzonetilladelse i nærmere bestemte tilfælde.

Det er ikke i strid med forbuddet mod ”skøn under regel”, at en kommune har en restriktiv praksis eller har fastsat retningslinjer for praksis, når blot kommunen i hvert enkelt tilfælde foretager en konkret og individuel vurdering af en ansøgning.

En skriftlig afgørelse skal desuden indeholde en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver parten medhold, jf. § 22 i forvaltningsloven.⁷

En begrundelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter. En begrundelse skal desuden fremtræde som en forklaring på, hvorfor afgørelsen har fået det pågældende resultat. Hvis af-

⁷ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 2. april 2014 af forvaltningsloven.

gørelsen er baseret på et administrativt skøn, skal begrundelsen derfor angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 1. Begrundelsen skal om fornødent også indeholde en kort redegørelse for de oplysninger om sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen, jf. lovens § 24, stk. 2.

Kommunens vurdering efter § 37, stk. 1

I lyset af Planklagenævnets vurdering af sagen, jf. begrundelsen ovenfor, har nævnet ikke fundet grundlag for at forholde sig til klagepunktet ift. kommunens vurdering efter planlovens § 37, stk. 1. Entreprenørvirksomhed er ikke omfattet af bestemmelsen, og kommunens eventuelle begrundelsesmangler i forhold til bestemmelsen, er således uden betydning for sagens resultat.

Kommunens vurdering efter § 35, stk. 1

Planklagenævnet finder, at kommunens afgørelse og vurdering efter planlovens § 35, stk. 1 er for generel og bærer præg af, at der ikke er foretaget en tilstrækkelig konkret begrundelse. Kommunen har efter nævnets opfattelse alene forholdt sig til den ændrede anvendelse (fra landbrug til entreprenørvirksomhed) og afslået ”allerede fordi”, at denne type virksomhed som udgangspunkt bør placeres i planlagte områder. Kommunen har ikke i øvrigt forholdt sig til planlægningen og dernæst vurdereret, hvorfor entreprenørvirksomheden ikke kan placeres det ansøgte sted. Hvis kommunen har foretaget en sådan vurdering, har det ikke fundet udtryk i afgørelsen. Nævnet finder dog ikke, at der er tale om en væsentlig retlig mangel, der medfører afgørelsens ugyldighed, idet Planklagenævnet er enig med kommunen i, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Planklagenævnet stadfæster derfor afgørelsen, men indsætter nævnets egen konkrete begrundelse, jf. ovenfor. Uanset kommunens konkrete stillingtagen til det ansøgte, vil der alligevel ikke kunne meddeles tilladelse til det ansøgte.

3.6. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Hillerød Kommunes afgørelse af 19. december 2019 om ikke at godkende den ændrede anvendelse af et eksisterende maskinhus i henhold til planlovens § 37, stk. 1, samt kommunens afgørelse om, at der ikke kan etableres en oplagsplads i henhold til planlovens § 37, stk. 3, på ejendommen A2 , 3400 Hillerød, matr.nr. .

Det samme gør sig gældende for kommunens afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af maskinhuset, samt kommunens afslag på landzonetilladelse til etablering af en oplagsplads på ejendommen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁸ Eventuel

⁸ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

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 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.⁹

⁹ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.