

10. december 2020

Sagsnr.: 20/00670

Klagenr.: 1005737

AFGØRELSE

i klagesag om Ringkøbing-Skjern Kommunes landzonetilladelse til opførelse af et maskinhus på 924 m² på A 1, Sdr. Boris

Planklagenævnet

Toldboden 2

8800 Viborg

Ringkøbing-Skjern Kommune har den 18. december 2019 givet landzonetilladelse til opførelse af et maskinhus på 924 m² på ejendommen A 1, 6900 Skjern, matr.nr. [REDACTED].

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet ændrer afgørelsen til et afslag. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Danmarks Naturfredningsforening, DN Ringkøbing-Skjern, klagede den 2. januar 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Klageren har navnlig anført, at der ikke er særlige forhold, der taler for at give dispensation fra planlovens bestemmelser og intentioner til det ansøgte maskinhus.

2. Sagens oplysninger

Klagesagen vedrører en ejendom på A 1 , 6900 Skjern, matr.nr. [REDACTED]
[REDACTED] . Ejendommen ligger i landzone.
Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på ca. 3 ha.

- Bygning 1, enfamilieshus samlet boligareal på 165 m², opført i 1915.
- Bygning 2, udhus bebygget areal på 250 m², opført i 1915.
- Bygning 3, kontor/handel/lager samlet bygningsareal på 144 m², opført i 1915.
- Bygning 4, udhus bebygget areal på 100 m², opført i 1915.
- Bygning 5, udhus bebygget areal på 180 m², opført i 1915.

Ejendommen ligger i et landbrugsområde omkranset af marker og med spredt bebyggelse, herunder driftsbygninger på andre landbrugsejendomme. Ejendommen ligger ca. 900 m nordøst for nærmeste kommuneplanramme, som er i landsbyen Borris.

Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer i kommuneplan 2017 for Ringkøbing-Skjern Kommune.

Der er ikke registreret erhvervsmæssigt dyrehold på ejendommen.

2.2. Forløbet før ansøgningen

Ejendommens ejer har tidligere søgt om landzonetilladelse til at opføre en ridehal på 1.357 m². Ridehallen skulle placeres 28 m væk fra den eksisterende bebyggelse og skulle opføres i afdæmpede farver, stålspær med eternittag og stålplader på siderne. Ringkøbing-Skjern Kommune meddelte tilladelse til det ansøgte den 1. marts 2018. Afgørelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening, DN Ringkøbing-Skjern. Planklagenævnet ændrede ved afgørelsen af 11. juli 2019 tilladelsen til et afslag.¹

2.3. Ansøgningen

Ejendommens ejer har ansøgt om at opføre et maskinhus på 924 m².

Ejeren anfører i ansøgningen, at maskinhuset skal anvendes erhvervsmæssigt til opbevaring af diverse maskiner og redskaber, herunder minilæsser, traktor, vejhøvl, hegnsklipper og brakpudser samt til hø og halm.

Det fremgår af ansøgningen, at maskinhuset skal være 22 m bredt, 42 m langt og 8 m højt. Ejeren oplyser, at størrelsen skal være med til at sikre, at det ikke bliver en fremtrædende bygning. Desuden oplyser ejeren, at maskinhuset skal opføres i stålspær, med eternittag og stålplader på siderne. Maskinhuset skal opføres i afdæmpede farver, med tagrender på begge sider, som skal aflede vandet til faskiner.

Maskinhuset ønskes opført 28 m fra den eksisterende bebyggelse adskilt af gårdspladsen og på samme placering som den tidligere ansøgte ridehal.

Ejeren har anført, at ejendommen er omkranset af store træer og levende hegn, så maskinhuset synsmæssigt vil ligge i ”læ” bag ved de eksisterende bygninger og træer.

2.4. Forløbet før afgørelsen

Ansøgningen har været behandlet i Ringkøbing-Skjerns Kommunes Teknik- og Miljøudvalg.

Administrationen har i forbindelse med indstillingen anført, at byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, er undtaget fra kravet om landzonetilladelse. Den pågældende landbrugsejendom er ca. 3 ha, og administrationen har i lyset heraf vurderet, at et maskinhus på 924 m² ikke kan anses som nødvendigt for ejendommens drift. Administrationen har derfor vurderet, at maskinhuset kræver en landzonetilladelse.

Administrationen har vurderet, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde opførelsen af maskinhuset. Administrationen har lagt vægt på, at der

¹ Sag: 18/06015. Afgørelse i klagesag om Ringkøbing-Skjern Kommunes landzonetilladelse til opførelse af ridehal på A 1 Skjern.

på luftfotos ikke ses opdyrkede arealer på ejendommen, og at der på ejendommen er eksisterende udhusbygninger.

På denne baggrund indstillede administrationen til, at der skulle meddeles afslag på landzonetilladelse til opførelse af maskinhuset.

Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget besluttede herefter at imødekomme ansøgningen.

2.5. Den afgørelse, der er klaget over

Kommunen traf den 18. december 2019 afgørelse om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 924 m² på ejendommen.

Kommunen har begrundet landzonetilladelsen med, at det er et større landbrugsområde, hvor landskabet kan tåle et maskinhus på den ønskede størrelse og placering.

Kommunen har lagt vægt på, at området er præget af flere større landbrugsbygninger, og at området, som ejendommen ligger i, ikke er udpeget som bevaringsværdigt.

Kommunen har anført, at maskinhuset overholder bygningsreglementets krav, og at maskinhuset ønskes opført i en farve, der ikke vil være dominerende i landskabet.

Kommunen har vurderet, at maskinhusets placering og omfang ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer/projekter vil kunne påvirke det nærmeste Natura 2000-område væsentligt. Hertil har kommunen fremhævet, at kommunen ikke har et detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området.

2.6. Klagen og bemærkningerne hertil

2.6.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 2. januar 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 27. januar 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.6.2. Klagen

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at de tilslutter sig Ringkøbing-Skjern Kommunes administrations indstilling om, at det ansøgte maskinhus ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af ejendommen. Klageren henviser til, at kommunens afgørelse udgør en fravigelse fra planlovens bestemmelser og intention om at friholde det åbne land for ny bebyggelse, som ikke er erhvervmæssigt nødvendigt. Klageren fremhæver desuden, at tilladelsen vil kunne danne præcedens.

Klageren henviser til den tidligere afgørelse om opførelse af en ridehal på ejendommen, som Planklagenævnet omgjorde fra en tilladelse til et afslag. Klageren henviser til, at det ansøgte maskinhus ønskes opført på samme placering som den tidligere ansøgte ridehal.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at kommunen ikke har yderligere at tilføje til klagen ud over afgørelsen. Kommunen anfører, at den meddelte tilladelse fastholdes med henvisning til de begrundelser, der fremgår af selve tilladelsen.

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. 1.²

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

3.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

3.2.1. Generelt om undtagelser fra landzonepligten

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. Erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger på landbrugsejendomme
Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Erhvervsmæssig nødvendighed

For at en bygning kan betragtes som *erhvervsmæssigt* nødvendig for landbrugsejendommen, er det en forudsætning, at bygningen skal benyttes i forbindelse med den *jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen*, og at der er tale om et dyrehold eller planteavl af et *vist omfang* og/eller *af en vis karakter*. Det er ikke et krav, at der er tale om en aktuelt overskudsgivende aktivitet, eller at det er ejernes eller brugernes primære indtægt. Aktiviteten skal dog have en erhvervsmæssig karakter, typisk i form af salg til tredjemand af et

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

vist omfang.

Består den jordbrugsmæssige udnyttelse i drift af dyrehold, er det normalt ikke tilstrækkeligt, at der er tale om et erhvervsmæssigt dyrehold efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen.³ Hvis dyreholdet omvendt ikke betragtes som et erhvervsmæssigt dyrehold efter denne bekendtgørelse, vil det som klart udgangspunkt heller ikke kunne anses for driftsøkonomisk nødvendigt for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen.

Proportionalitet

Med erhvervsmæssigt *nødvendige* bygninger menes, at disse er en nødvendighed for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen. Efter hidtidig praksis skal der bl.a. ved vurdering af, om et byggeri (en driftsbygning) er erhvervsmæssigt nødvendigt, lægges vægt på, om byggeriet har en rimelig størrelse set i forhold til karakteren af den landbrugsmæssige produktion (f.eks. hø-, korn- eller halmproduktion og/eller dyrehold). Desuden har omfanget af den landbrugsmæssige produktion betydning, herunder f.eks. hvor store arealer, der dyrkes landbrugsmæssigt, og hvordan de dyrkes. Endvidere har det betydning, om der i forvejen findes bygninger på ejendommen, som vil kunne anvendes til det angivne formål.

Efter hidtidig praksis er det anerkendt, at der også på de mindre landbrugs-ejendomme kan opføres driftsbygninger til landbrugserhvervet, og at disse som udgangspunkt er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri.

3.2.3. Planklagenævnets vurdering af erhvervsmæssig nødvendighed

Den konkrete sag omhandler en landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 924 m², på en ejendom på ca. 3 ha.

Planklagenævnet lægger på baggrund af sagens oplysninger vægt på, at maskinhuset skal anvendes til opbevaring af diverse maskiner og redskaber samt til opbevaring af hø og halm. I vurderingen er der lagt vægt på ejendommens begrænsede størrelse på ca. 3 ha, at der er tale om et stort maskinhus på 924 m², samt at der allerede er udhusbygninger på ejendommen med et samlet areal på 674 m². Ansøgeren har i forbindelse med sagen ikke givet oplysninger om den jordbrugsmæssige drift på ejendommen, som sandsynliggør at maskinerne/redskaberne og maskinhuset er erhvervsmæssigt nødvendigt.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovenstående, at det ansøgte maskinhus ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, og derfor kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

3.3. Generelt om landzonetilladelser

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre

³ Bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter.

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.⁴

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).

3.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder ikke, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte maskinhus, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Nævnet finder, at en tilladelse til det ansøgte maskinhus, vil stride mod de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser, herunder hensynet til at undgå opførelse af byggeri, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet.

Nævnet har i vurderingen desuden lagt vægt på, at der er tale om en mindre landbrugsejendom, hvor der i forvejen er udhusbygninger på ejendommen med et samlet areal på 674 m², samt at der er tale om et stort maskinhus på 924 m², der efter nævnets vurdering vil have en negativ indflydelse på landskabet. At ejendommen er omkranset af store træer og et levende hegn kan ikke i sig selv føre til en anden vurdering. Nævnet bemærker, at det ansøgte ikke umiddelbart ligger bag beplantningen.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at en tilladelse vil kunne danne præcedens for lignende sager om opførelse af spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ændrer Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse af 18. december 2019 om landzonetilladelse til opførelse af et maskinhus på ca. 924 m² på ejendommen A 1 , 6900 Skjern, matr.nr. [REDACTED] til et afslag.

⁴ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

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

4. Gebyr

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

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.