

8. november 2021
Sagsnr.: 21/01289
Klagenr.: 1008454
SIKER

AFGØRELSE

i klagesag om Svendborg Kommunes afslag på landzonetilladelse til maskinhal samt vognport på Sundbrovej, Svendborg

Svendborg Kommune gav den 25. februar 2020 afslag på landzonetilladelse til en maskinhal samt en vognport på ejendommen Sundbrovej 39A, 5700 Svendborg.

Ansøgeren har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om der kan gives landzonetilladelse til forholdet, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

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

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagen vedrører opførelse af en maskinhal på 592 m² samt en vognport på 148 m² på matr.nr. 61 Bregninge By, Bregninge, på adressen Sundbrovej 39A, 5700 Svendborg.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at maskinhallen og vognporten skal benyttes til den erhvervsvirksomhed, som drives fra ejendommene Sundbrovej 39A og 39B, 5700 Svendborg. Virksomheden består af kloak-, anlægsgartner-, og entreprenørvirksomhed. Ud over anlægsgaver har virksomheden landbruget som kunde. Da der er tale om en entreprenørvirksomhed, er der behov for plads til maskiner og til stort oplag af materialer i form af grus, sand mv.

Ejendommene ligger i landzone og er samlet ca. på 2,7 ha.

Ifølge BBR findes der på ejendommen Sundbrovej 39A et maskinhus på 456 m². På ejendommen Sundbrovej 39B findes et kontor på 45 m², værksted/lager på 555 m², maskinhus på 329 m² og vognport på 100 m².

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som et bevaringsværdigt landskab (Bregninge Bakke) og et område, hvor skovrejsning er uønsket i kommuneplan 2021-2033 for Svendborg Kommune.¹ Ejendommen grænser mod syd op til et område med kulturhistoriske bevaringsværdier, samt til en kirkefredning for Bregninge Kirke.² Den sydlige del af ejendommen er omfattet af kirkebyggelinjen. Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer.

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 1,5 km til kysten.

Det fremgår om landskabsområdet, Bregninge Bakke 21.S3, i kommuneplanen:

Fra Bregninge Bakke og landskabet omkring Bregninge Kirke fremstår med sine 65 m over havet som et meget markant landskabselement som er synlig fra store dele af Svendborg Kommune og fremstår uforstyrret på nær en enkelt mobilmast. Området er derfor særligt sårbart for nye elementer som vil bryde denne landskabsoplevelse.³

Sagens forhistorie

Virksomheden er etableret på ejendommene i tiloversblevne bygninger. Der blev i 2016 givet landzonetilladelse til at udvide virksomheden i form af 190

¹ Ejendommen var omfattet af de samme udpegninger i kommuneplan 2017-2029 som var gældende på tidspunktet for kommunens afgørelse.

² Overfredningsnævnets kendelse af 26. januar 1965.

³ Planklagenævnet har rettet tastefejl i form af "sinde" og "Svenboger" i ovenstående citat.

m² tilbygning til værksted/lager. I 2017 blev der givet yderligere tilladelse til udvidelse af værksted/lager med henholdsvis 50 m² og 63 m². Der blev endvidere givet tilladelse til en ny maskinhal på 328 m² med tilhørende vognport på 100 m² og en maskinhal på 440 m² samt en kontorpavillon på 36 m².

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Svendborg Kommune gav den 25. februar 2020 afslag på landzonetilladelse til en maskinhal samt en vognport på ejendommen Sundbrovej 39A, 5700 Svendborg.

Kommunen begrundede sit afslag med, at virksomheden ikke kan betegnes som et jordbrugserhverv, og dermed heller ikke har en naturlig tilknytning til landzonen, ligesom den ikke er driftsmæssigt afhængig af sin nuværende placering inden for kystnærhedszonen.

Kommunen vurderede, at den ansøgte udvidelse ville medføre lokalplanpligt.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

I sagen indgår følgende materiale fra klageren: Klagen af 3. april 2020.

Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 29. januar 2021.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 29. januar 2021.

Klagen og bemærkningerne er i deres helhed indgået i sagsbehandlingen. Klagen er kort gengivet nedenfor under afsnit 2.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

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

2.2. Landzonetilladelse til maskinhal og vognpark

2.2.1. Klagen

Klageren anfører, at der er tale om en virksomhed, som også har tilknytning til jordbrugserhvervet. Virksomheden er en særlig pladskrævende virksomhed med tung trafik, som ikke er egnet til at blive placeret i et industriområde/byzone. Klageren henviser til, at virksomheden tidligere har fået tilladelse til at udvide, at der dengang reelt kun var tale om udvidelse i form af to bygninger, og at virksomheden ligger på to ejendomme. Virksomheden ligger i en tidligere grusgrav, hvorfor placeringen er ideel, da der ikke er naboer, som kan blive generet.

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

2.2.2. 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.

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).

2.2.3. Generelt 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.

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. Det samme gælder ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger til entreprenørvirksomhed.

2.2.4. Generelt om udvidelse af ikke-primære erhverv i landzone

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

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

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.

2.2.5. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at det er uden betydning, at virksomheden er etableret på to selvstændige ejendomme. Det afgørende for nævnets vurdering er således, om udvidelsen er i overensstemmelse med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn i området.

Planklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte Svendborg Kommunes vurdering af, at der ikke kan gives tilladelse til yderligere udvidelse af erhvervsvirksomheden på ejendommen i form af ny maskinhal samt vognport med et samlet areal på 740 m².

Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en væsentlig forøgelse af bygningsmassen, som i forvejen er på 1.485 m², og at der således ikke er tale om en udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed, at ejendommene ligger i et bevaringsværdigt landskab, hvor området fremstår uforstyrret, samt at der ikke ses at foreligge en særlig grund til, at virksomheden ikke kan ligge i et erhvervsområde.

Nævnet lægger også vægt på, at der med den ansøgte udvidelse sker en mere intensiv anvendelse af ejendommen, idet der fremover vil køre flere lastbiler til og fra ejendommen.

Nævnet finder endvidere ikke, at de tidligere landzonetilladelser til udvidelser af erhvervsvirksomheden på ejendommene kan medføre en berettiget forventning om senere at kunne udvide virksomheden med yderligere ny bebyggelse.

Hensynet til præcedens er også indgået i nævnets vurdering.

Nævnet har med denne afgørelse ikke taget stilling til, hvorvidt det ansøgte projekt er lokalplanpligtig, idet der gives afslag på landzonetilladelse.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster Svendborg Kommunes afgørelse af 25. februar 2020 om afslag på landzonetilladelse til en maskinhal samt en vognport på matr.nr. matr.nr. 61 Bregninge By, Bregninge, på adressen Sundbrovej 39A, 5700 Svendborg.

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

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

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.⁷

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Svendborg Kommune (sagsnr.: 2019-2670) samt for klageren og dennes eventuelle repræsentant (Sagsnr.: 86089-LVH) via klageportalen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Elsebeth Bräuner
Stedfortrædende formand

⁶ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

⁷ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.