

NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER

Nr. 491, juni 2009

Planlovens § 37 – om- og tilbygning i forbindelse med ændret produktion

Brønderslev Kommune traf afgørelse om, at der til etablering af løgproduktion på en ejendom, hvor der i forvejen var kartoffelproduktion, ikke krævedes landzonetilladelse efter planlovens § 35. Kommunen fandt dog, at to skorstene, som skulle opføres i forbindelse med etableringen af løgproduktionen, krævede landzonetilladelse, mens de øvrige om- og tilbygninger var omfattet af planlovens § 37 og derfor alene skulle anmeldes efter § 38.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.

”Planlovens § 37, stk. 1, bestemmer, at bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, uden tilladelse efter § 35, stk. 1, kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål på betingelse af, at etablering sker i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Baggrunden for bestemmelsen i planlovens § 37 er et ønske om at fremme en hensigtsmæssig udvikling af landsbyer som levedygtige lokalsamfund og derved lette erhvervsudviklingen i landdistrikterne. Samtidig er formålet at udnytte den bygningsressource, som de nedlagte landbrugsbygninger udgør.

Bestemmelsen omhandler etablering af nye virksomheder inden for bestående bygningsmæssige rammer, hvor der ikke foretages væsentlige om- eller tilbygninger. Væsentlige ændringer af de bygningsmæssige rammer vil kræve landzonetilladelse.

Den begrænsede mulighed for til- og ombygninger i forbindelse med virksomhedens etablering skal primært tilgodes krav, der stilles efter anden lovgivning, f.eks. krav efter arbejdsmiljø-, sundheds- og byggelovgivningen. Byggearbejderne kan f.eks. omfatte opsætning af skillevægge, indretning af bad og toilet og køkkenfaciliteter. Udvendige tilbygninger kan bl.a. bestå i mindre tilbygninger for at skabe acceptable indgangsforhold.

Eventuelle senere udvidelser af en virksomhed, som er lovligt etableret efter § 37, kræver også landzonetilladelse.

Ved afgørelsen af, om der er tale om en væsentlig om- eller tilbygning, som kræver landzonetilladelse, skal der som udgangspunkt lægges vægt på, om bygningens ydre fremtræden og karakter stort set bevares, og om de indvendige ombygninger er økonomisk rimelige set i forhold til bygningens samlede værdi.

Der er i denne sag tale om etablering af løgproduktion på en landbrugsejendom, hvor der i en årrække har været drevet virksomhed med forarbejdning af kartofler. Der vil ske ombygning af bygning for kartoffellager (1.567 m²) til råvarerum og produktionsafsnit for løgproduktion, ombygning af

sorteringshal (519 m²) til fælles administration, velfærdsafsnit og emballagelager, indretning af 319 m² fryserum i kartoffelhus, opførelse af en 17 m² sluse mellem råvarerum og gang samt udendørs tekniske anlæg. I forbindelse med disse anlæg opføres en 24 m høj skorsten for udledning af procesluft fra fritureprocessen og fra lufttøring af stegte løg samt en 17 m høj skorsten fra naturfyrringsanlæg.

Brønderslev Kommune har skilt opførelsen af de to skorstene ud fra det samlede projekt og meddelt landzonetilladelse til skorstenene.

Naturklagenævnet finder, at etableringen af løgproduktionen, der også omfatter skorstenene som en integreret del af anlægget, på Gjerndrupvej 36 går ud over, hvad der er forudsat for at kunne anvende anmeldelsesordningen i planlovens § 37. Ved en stillingtagen skal det samlede projekt vurderes. Dele af projektet kan ikke skilles ud fra denne vurdering, som det er sket i forbindelse med sagsbehandlingen i kommunen.

Etableringen af løgproduktionen forudsætter således landzonetilladelse. Kommunen må vurdere projektet i sin helhed.”

Naturklagenævnet ophævede herefter kommunes afgørelser og hjemviste sagen til fornyet behandling.

(Afgørelse af 30. maj 2007, j.nr. [NKN-31-00426](#) og [NKN-33-00842](#))

- planlovens § 37, stk. 1