

SNAVE MØLLE UDLEJNING ApS  
Snavevej 10  
Snave  
5683 Haarby

21-03-2019  
Sags id: 2019-0131

### **Landzonetilladelse.**

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af maskinhal som ansøgt på ejendommen matr. nr. 6 u, Dreslette By, Dreslette, beliggende Ørbækvej 9, 5683 Haarby.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

### **Vilkår**

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at det ansøgte opføres i overensstemmelse med det ansøgte,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte, og
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### **Offentliggørelse**

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 21. marts 2019** på Assens kommunes hjemmeside [assens.dk](http://assens.dk)  
Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

### **Ansøgningen**

Ansøgningen omfatter opførelsen af en 13 x 35 m stålhal beklædt med stålplader. Højden udgør 5,2 meter  
Hallen opføres i en afstand af 4 meter fra eksisterende bygning og 12 meter fra ejendommens bolig.

### **Planlovens landzonebestemmelser**

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunen skal vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til vækst og udvikling, hensynet til jordbrugerhvervene samt landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

## Bemærkninger og afgørelse

Ørbækvej 9, 5683 Haarby er registreret som en beboelses- og forretningsejendom, og omfatter et matrikulært areal på 13.892 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- Kommuneplanens rammeområde 4.1.E.1 Erhvervsområde mellem Snavevej og Ørbækvej.  
Rammen udlægger områdets anvendelse til erhvervsformål.  
Bebyggelsesprocenten kan udgøre op til 60, og bebyggelsen kan opføres i en højde på op til 8,5 meter.

Den ansøgte hal vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

- Kommuneplanens retningslinje 6.2.3, Landzonetilladelser i den kystnære zone.  
Tilladelse efter Planlovens § 35 i den kystnære zone kan kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser. Ved tilladelse til opførelse af erstatningsbyggeri / nybyggeri skal byggeriets placering vurderes i forhold til risikoen for oversvømmelse/ kysterosion.

Den ansøgte hal ligger i den yderste kan af kystnærhedszonen, og det er vores vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til nationale planlægningsinteresser, og at der ikke vil være væsentlig risiko for oversvømmelse eller kysterosion.

- Kommuneplanens retningslinje 6.3.3, De hovedgårdsprægede landskaber  
I de hovedgårdsprægede landskaber skal landskabets store skala bevares. Der skal lægges vægt på, at de karakteristiske hovedgårdselementer og -strukturer bevares, herunder store marker, enge, store skove, alléer langs vejene og bebyggelse præget af store hovedgårde og små arbejderboliger langs vejene.

Ejendommen ligger i Snave by, og den ansøgte hal opføres i nær tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. Det er derfor vores vurdering, at opførelsen af den ansøgte hal ikke vil påvirke landskabet væsentlig eller i negativ retning.

Vi har således lagt vægt på,

- at ejendommen ligger inden for kommuneplanlagt erhvervsområde,
- at den ansøgte hal vurderes at være i overensstemmelse med rammebestemmelserne, og
- at den ansøgte hal vurderes at være uden væsentlig betydning i forhold til kystnærhedszonen og i forhold til det øvrige omkringliggende landskab.

## Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

## Andre tilladelser

### Byggetilladelse

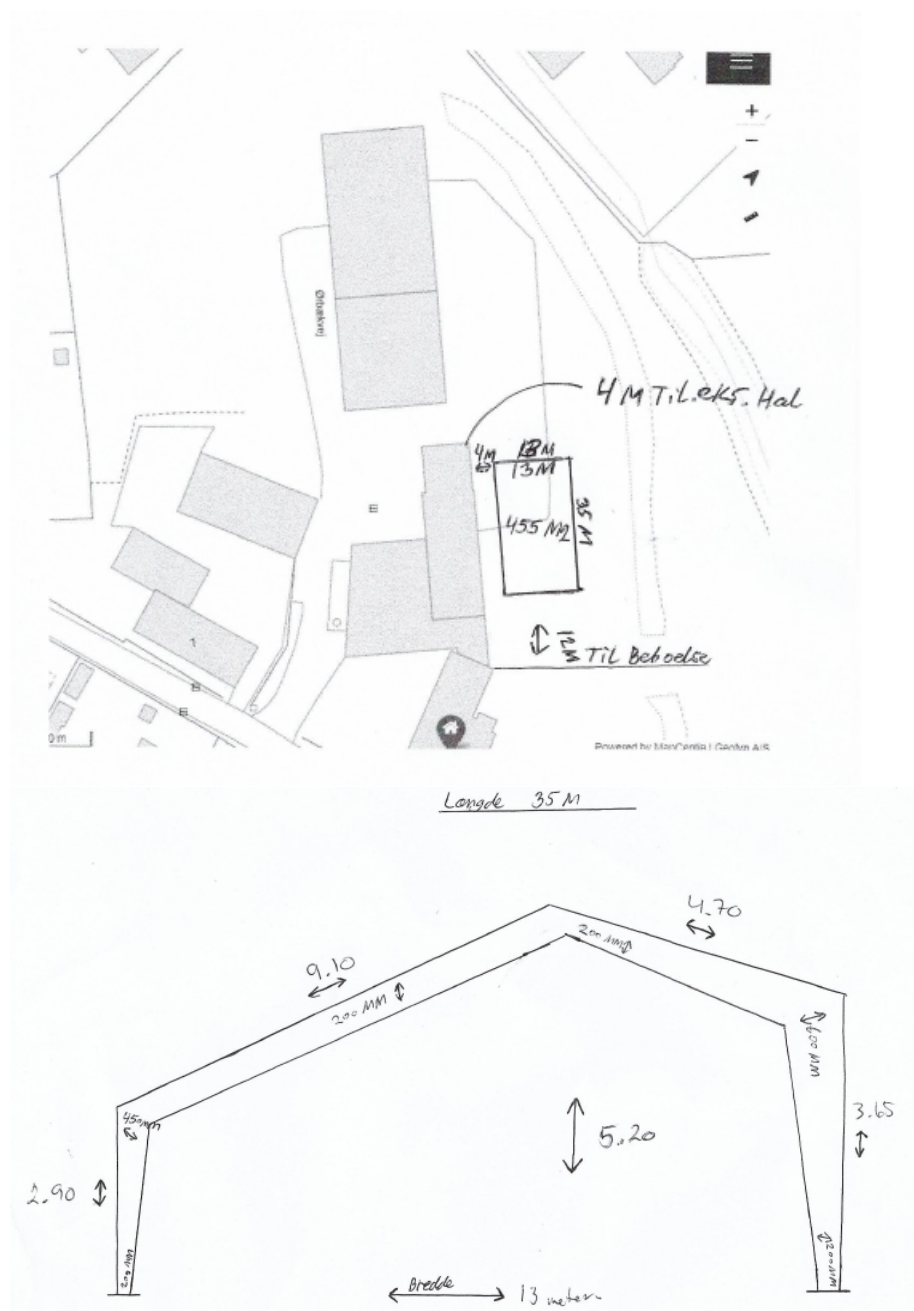
Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

Du har allerede ansøgt om byggetilladelse, og vi behandler byggeansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er kommet klager.

Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder



## **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra afgørelsen er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev, såfremt du er fritaget for digital post.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside eller i avisen regnes klagefristen altid fra tidspunktet for den offentlige bekendtgørelse. I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev eller offentlig bekendtgjort, regnes fristen dog fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk), og du logger på klageportalen med Nem-ID. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved indbetalingskort til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender Assens Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

### **Opsættende virkning**

*En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.*

### **Eventuel domstolsprøvelse**

Hvis kommunens eller klageinstansens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

### **Yderligere klagevejledning**

Se <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/> for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.