

Ebberup Vognmandsforretning ApS
Rybergsvej 1A
5631 Ebberup

8. maj 2019
Sags id: 2018-0790

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af oplagsplads med mulighed for nedknusning på ejendommen matr. nr. 15m, Ebberup By, Kærum, beliggende Søvangen 5, 5631 Ebberup.

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 pladsen etableres i overensstemmelse med det ansøgte,
- at nedknusning højst finder sted 3 gange årligt af en uges varighed ad gangen,
- at der kan meddeles miljøgodkendelse,
- at diget beliggende i pladsens afgrænsning mod nord ikke berøres,
- at jordvolde anlægges og beplantes, således de indgår naturligt i landskabet,
- at anlæggelse af ny overkørsel etableres i overensstemmelse med kommunens accept efter vejlovgivningen, dateret 8. maj 2019,
- at der ikke sker opførelse af ny bebyggelse,
- at pladsen til oplag og nedknusning, når den ikke længere anvendes til formålet, skal reableres uden udgifter for det offentlige, og at pladsen efterfølgende skal kunne anvendes til landbrugsmæssige formål igen,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 9. maj 2019** på Assens kommunes hjemmeside 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 etablering af en 500 m² plads til oplag af byggeaffald og lejlighedsvis nedknusning.

Nedknusning forventes vil foregå inden for normal arbejdstid 2 gange årligt med en varighed på ca. 1 uge pr. gang.

Der vil herudover være aktivitet på og kørsel til og fra pladsen 1-2 gange dagligt i form af at tippe en container brokker fra lastbil samt læsse med gummiged.

Nedknusning har hidtil foregået på virksomhedens plads på Rybergsvej 1A, hvilket har givet især støvgener for naboerne.

Med henblik på at undgå støv- og støjgener, er der samtidig ansøgt om etablering af skærmende vold mod vejen og langs siden, hvilket visuelt vil skærme materialerne og samtidig holde støj og støvgener inde, således naboerne generes mindst muligt.

Støjvolde udføres som vist på vedlagte ansøgningsmateriale.

Det fremgår af ansøgningen, at det er nødvendigt for virksomheden, at anlægget til knusning ligger umiddelbart tæt på den øvrige forretning. Det skyldes at mandskabet til betjening af maskiner/udstyr og selve udstyret/maskinerne skal kunne være "begge steder på en gang". Både udstyr/maskiner og mandskab spiller en dobbeltrolle i virksomhedens set-up i dag og skal også gerne gøre det fremdeles.

Det fremgår, at virksomheden alternativt skal køre materialer til nedknusning til Odense eller Faaborg.

Det fremgår også, at virksomheden er indstillet på at efterleve kommunens eventuelle krav om ind- og udkørsel, og at der ikke vil blive opført ny bebyggelse.

Virksomheden anser grunden over tid (10 – 20 år) som være tilstrækkeligt til at kunne dække fremtidens efterspørgsel. Denne har været på samme leje i årevis og ønskes ikke ændret eller udvidet.

Planlovens landzonebestemmelser

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

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

Etableringen af den ansøgte plads vurderes at være en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, og 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.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering og har i den forbindelse modtaget bemærkninger fra 2 omkringboende.

Indsigelserne omhandler placering af pladsen i forhold til boligerne, herunder bekymringer om

- støj- og støvgener i forbindelse med aflæsning og kørsel med lastbiler/gummiged og i forbindelse med nedknusning,
- vibrationer i forbindelse med aflæsning og knusning,

- adgangsvej tæt på vejkryds,
- den visuelle påvirkning af landskabet.

Bemærkninger og afgørelse

Ejendommen

Arealet, hvor oplagspladsen er ansøgt etableret, er en del af landbrugsejendommen Søvangen 5, 5631 Ebberup.

Søvangen 5 er registreret som en landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på 171.020 m². Det aktuelle areal er en del af matr. nr. 15m, Ebberup By, Kærum.

Vurdering i forhold til nabobemærkninger

Støj, støv og vibrationer

Ud over denne landzonetilladelse forudsætter etablering af det ansøgte godkendelse efter miljølovgivningen. Virksomheden er således pligtig til at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for luftforurening, støj og vibrationer.

Såfremt der opstår tvivl om, hvorvidt grænseværdierne er overholdt, har kommunen mulighed for at pålægge virksomheden at udføre målinger eller beregninger af støj og vibrationer.

Adgangsvej tæt på kryds

I forbindelse med anlæggelse af oplagspladsen, er der ansøgt om tilladelse til at flytte den eksisterende adgang ca. 95 meter mod øst.

Assens Kommune har den 8. maj 2019 meddelt tilladelse efter vejlovgivningen til flytning af overkørslen på vilkår, herunder at den eksisterende overkørsel tættere på krydset fjernes.

Visuel påvirkning af landskabet

Fordi pladsen skærmes - dels af jordvolde og dels af eksisterende levende hegn - er det kommunens vurdering, at den visuelle påvirkning af landskabet vil være begrænset.

Vurdering i forhold til kommuneplanens retningslinjer

- Kommuneplanens retningslinje 6.3.2 De bølgede landbrugslandskaber
I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, og at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab. Hensynet til den åbne karakter skal afspejles i karakteren af nyt byggeri, der her ud over skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

På grund af pladsens afskærmning med jordvolde og det eksisterende levende hegn, som bevares, er det vores vurdering, at oplagspladsen ikke vil være væsentlig synlig fra omgivelserne eller tilsidesætte landskabelige interesser.

Vurdering i forhold til øvrig lovgivninger

- Beskyttet dige

Ved pladsen nordlige afgrænsning er registreret et beskyttet sten-/jorddige.

Ifølge museumslovens § 29 a, stk. 1, må tilstanden af sten- og jorddiger ikke ændres uden særskilt tilladelse.

Landzonetilladelsen omfatter vilkår om, at diget ikke må berøres.

- Vejadgang og vejbyggelinje

Assens kommunes tilladelse efter vejlovgivningen er vedlagt.

Ved den konkrete afgørelse har vi lagt vægt på,

- at nedknusning alene sker inden for en begrænset periode på højst 3 gange årligt af en uges varighed ad gangen,
- at nedknusning alene sker inden for normal arbejdstid,
- at den ansøgte placering – i sammenligning med nuværende forhold - vurderes at give færre nabogener som støj og støv på grund af større afstand til byen og vindretningen,
- at der er tale om ikke forurenende materialer,
- at der i nærområdet ikke ses at være andre bedre egnede placeringer,
- virksomhedens behov for, at anlægget til knusning ligger umiddelbart tæt på den øvrige forretning, og
- at virksomheden derved kan benytte eksisterende faciliteter i form af maskiner og bebyggelse ved den eksisterende forretning,
- at pladsen afskærms med beplantede jordvolde,
- pladsens placering ved større landevej i forhold til virksomhedens belastning med tung trafik,
- at understøtte erhvervslivet, også i yderområderne.

Afgørelse efter VVM-bekendtgørelsen

Assens Kommune har truffet afgørelse om, at den ansøgte oplagsplads med mulighed for nedknusning ikke forudsætter VVM (vurdering af virkningen på miljøet).

Afgørelsen er meddelt i særskilt brev.

Venlig hilsen

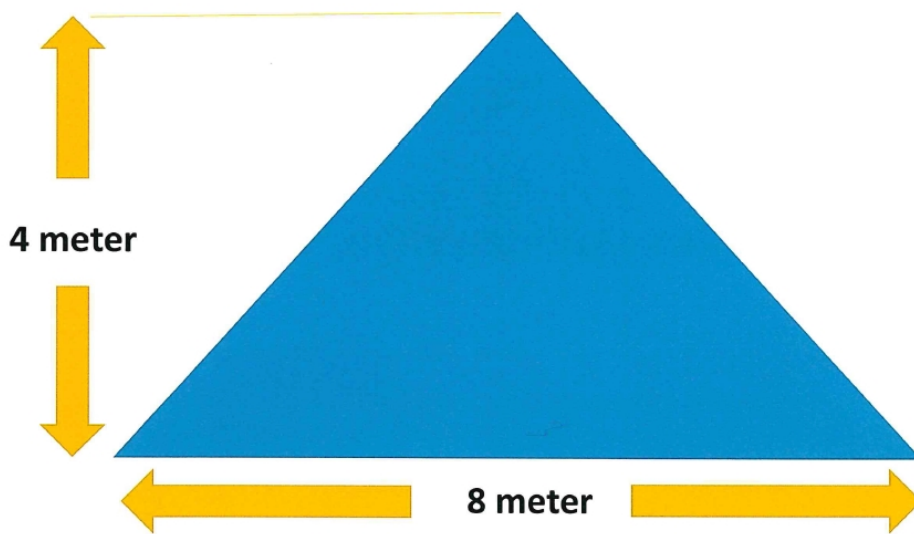
Mona Nielsen
Planmedarbejder

Kopi til
Pia Bak Jørgensen, Topshøj 40, 5631 Ebberup
Svend Dalgaard Madsen, Karendalsvej 10, 5683 Haarby



- INDKØRSØL
- //// - JORDVOLD

Jordvold tværsnit:



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 eller 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.