

Ragnar Viktor Karlsson

ragnarviktorkarlsson@gmail.com

09-05-2019
Sags id: 2019-0253

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af skole/kursusvirksomhed på ejendommen matr. nr. 12 k, Barløse By, Barløse, beliggende Barløsevej 65, 5610 Assens.

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 skole/kursusvirksomhed etableres i overensstemmelse med det ansøgte,
- at parkering i forbindelse med skole/kursusvirksomheden sker på egen grund,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Væsentlige ændringer eller udvidelser i forhold til det ansøgte vil forudsætte ny landzonetilladelse.

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 tilladelse til at etablere og drive skole/kursusvirksomhed i ejendommens eksisterende bygninger.

Det fremgår, at en af skolens ejere har arbejdet med åndelig undervisning på Island gennem 30 år og nu ønsker at flytte aktiviteten til Danmark.

Skolen etableres inden for eksisterende bebyggelse. Ejendommens eksisterende bolig vil fortsat blive anvendt til bolig, mens de øvrige bygninger skal anvendes til undervisning, overnatning og på sigt kantine for elever og ansatte.

Køkken og kantine vil i begyndelsen være i den eksisterende bolig.

Det fremgår, at skolen bliver international og kurserne omfatter blandt andet spiritualitet, selvforstærkning, yoga, meditation, øget indsigt følsomhed, træning til blive medium eller healer. Aktiviteterne vil blive bygget på forelæsninger, undervisning samt øvelser.

Der vil ikke forekomme støj i forbindelse med skolen, og skolen har ikke har tilknytning til nogen religion.

Det er oplyst, at parkering i forbindelse med skolen vil ske mellem bolighus og udhuse samt bag ved udhusene.

I begyndelsen vil de tre ejere af skolen være ansatte på skolen samt lærere, der kommer og underviser i kortere perioder. Når skolen er i fuld drift forventes, at 8 lærere vil være ansat og bo på skolen i perioder. Derudover forventes 3 til 4 ansatte i kantine, rengøring mv.

I starten forventes 5 til 10 elever på hvert kursus. Og på sigt op til 90 elever.

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 jordbrugserhvervene samt landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

Kommunens bemærkninger

Barløsevej 65, 5610 Assens er registreret som beboelses- og forretningsejendom.

Ejendommen udgør matrikulært 4504 m².

Registreringen i BBR omfatter 180/129 m² bolig, 275 m² lager (erhverv), 135 m² bygning til detailhandel og 30 m² carport.

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- Kommuneplanens rammeområde 1.1.BE.10 Barløse.
Rammen udlægger områdets anvendelse til blandet bolig, landbrugsejendomme og erhverv. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Det er kommunens vurdering, at etablering af den ansøgte skole ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, og at skolen kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

- 6.3.2 De bølgede landbrugslandskaber
I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugs karakteren 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.

- Kirkebyggelinje
Ejendommen er delvist omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinje. Inden for en afstand af 300 meter fra en kirke må der ikke uden dispensation opføres bebyggelser med en højde over 8,5 meter.

Etablering af den ansøgte skole medfører ikke opførelse af ny bebyggelse og kræver derfor ikke dispensation fra kirkebyggelinjen.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering og har i den forbindelse ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger.

Samlet vurdering

Ejendommen er ikke omfattet af øvrige kommuneplantemaer, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige, miljøbeskyttelsesmæssige eller kulturhistoriske interesser, og det er samlet set kommunens vurdering, at skole/kursusvirksomheden kan indpasses i det eksisterende miljø uden genevirkninger for naboer eller omgivelser.

Andre tilladelser

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via [Byg & Miljø](#)

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

Accept efter Vejloven

Assens Kommune kan som Vejbestyrelse acceptere, at der inden for den adgangsret, der tilkommer ejendommen matr. nr. 12 k, Barløse By, Barløse, beliggende Barløsevej 65, 5610 Assens, drives skole/kursusvirksomhed, dog kun i det omfang, som er beskrevet i nærværende landzonetilladelse.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder

Klagevejledning - Planloven

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.

Klagevejledning - Vejloven

Du kan klage over denne afgørelse til Vejdirektoratet, Havnegade 27, 1058 København K. Klagen kan indsendes via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på borger.dk. Benyt linket eller gå ind på borger.dk – Samfund og rettigheder – Klagemuligheder – Klagemuligheder i Danmark – Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet.

Klagen omfatter kun retlige spørgsmål. Det vil sige Vejdirektoratet kun kan tage stilling til, om afgørelsen er lovlig, men ikke til kommunens skøn inden for lovens rammer – undtaget ekspropriationssager, hvor Vejdirektoratet ligeledes kan tage stilling til skønnet.

Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af denne afgørelse og klagen skal være modtaget i Vejdirektoratet inden udløbet af denne frist.

Afgørelsen kan kun indbringes for domstolene, hvis du har udnyttet din klagemulighed.