

Jens Ole Larsen
Torupvej 2
Torup
5610 Assens

27-08-2019
Sags id: 2019-0400

Landzonetilladelse til etablering af grillbar

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af grillbar på ejendommen matr. nr. 8 ac, Torup By, Sandager, beliggende Middelfartvej 95, 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 der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at grillbaren fjernes, når den ikke længere anvendes til sit formål,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **27. august 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 opførelse af en 4 x 11 meter grillbar placeret på ejendommens matr. nr. 8 ac, Torup By, Sandager.

Grillbarens åbningstider vil være dagligt fra kl. 11 til kl. 20.

Placering og udseende fremgår af det vedlagte ansøgningsmateriale.

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 begrundelse for afgørelsen

Middelfartvej 95, 5610 Assens omfatter matriklerne 8ac og 8ad, begge Torup By, Sandager. Grillbaren placeres på matr. nr. 8ac umiddelbart ved siden af eksisterende tankstation,

Ved denne afgørelse har vi foretaget en vurdering i forhold til følgende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029:

- Kommuneplanens rammeområde 1.1.BE.1 Ved Salbrovad, Sandager Kirkevej og Torupvej
Rammen udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv med mulighed for mindre lokale erhvervs-, servicevirksomheder og butikker, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Etablering af den ansøgte grillbar vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

- Kystnærhedszonen
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.

Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Ejendommen ligger i en afstand af næsten 3 km fra nærmeste kyststrækning, og risiko for oversvømmelse eller kysterosion vurderes ikke at være væsentlig.

- Kommuneplanens retningslinje 6.3.5 Mosaiklandskaberne
I mosaiklandskaberne er det væsentligt, at variationen mellem dyrkede marker samt natur- og halv-kulturrealer fortsat er karaktergivende. Nyt byggeri skal respektere landskabernes lille til middelstore skala.

Opførelse af den ansøgte grillbar sker inden for afgrænsningen af Sandager og nær tilknytning til eksisterende tankstation og byens øvrige bebyggelse og vurderes ikke at medføre væsentlige eller yderligere påvirkninger af det omkringliggende landskab.

- Bevaringsværdigt kulturmiljø
Ejendommen ligger inde for bevaringsværdigt kulturmiljø omkring Salbrovad. De bærende bevaringsværdier er saftstation, bebyggelsen med ydmyge, enkle huse, centralskolen, andelstidsmiljøet og 2 broer fra 50'erne. Det fremgår, at den væsentligste trussel for kulturmiljøet vil være nedrivning eller forfald af saftstation.

Etablering af grillbaren sker i nær tilknytning til eksisterende tankstation og vurderes ikke at være af væsentlig betydning i forhold til de bærende bevaringsværdier i området.

Øvrige forhold

- Naboorientering
Naboer til en ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til et byggeri el. lign., kan have en væsentlig interesse i sagens udfald. For at sikre grundlaget for eventuel tilladelse kan kommunen derfor først meddele landzonetilladelse 2 uger efter, at den har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne af den omhandlede ejendom.

Orienteringen kan dog udelades, hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget indsigelser.

- Vejadgang/trafikale forhold
Ejendommen har adresse ud til Middelfartvej, som er en statsvej. Etablering af den ansøgte grillbar forudsætter derfor Vejdirektoratets tilladelse efter Vejloven.

Vejdirektoratet har den 25. juni 2019 meddelt dispensation til ændret benyttelse af vejadgang til adgang for tankstation og grillbar.

Vi gør opmærksom på, at der på ejendommen er tinglyst en 12,5 meter vejbyggelinje målt fra midte af Middelfartvej. Placering af bebyggelse inden for vejbyggelinjen vil kræve forudgående tilladelse fra Vejdirektoratet.

Andre tilladelser fra kommunen

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via Byg & Miljø [her](#)
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Spildevand

Etablering af grillbaren kræver også, at du indhenter en spildevandstilladelse her fra.

Du kan få mere at vide om spildevandstilladelse ved at kontakte mine kolleger i Miljø og Natur [her](#) eller på tlf. 6474 7511.

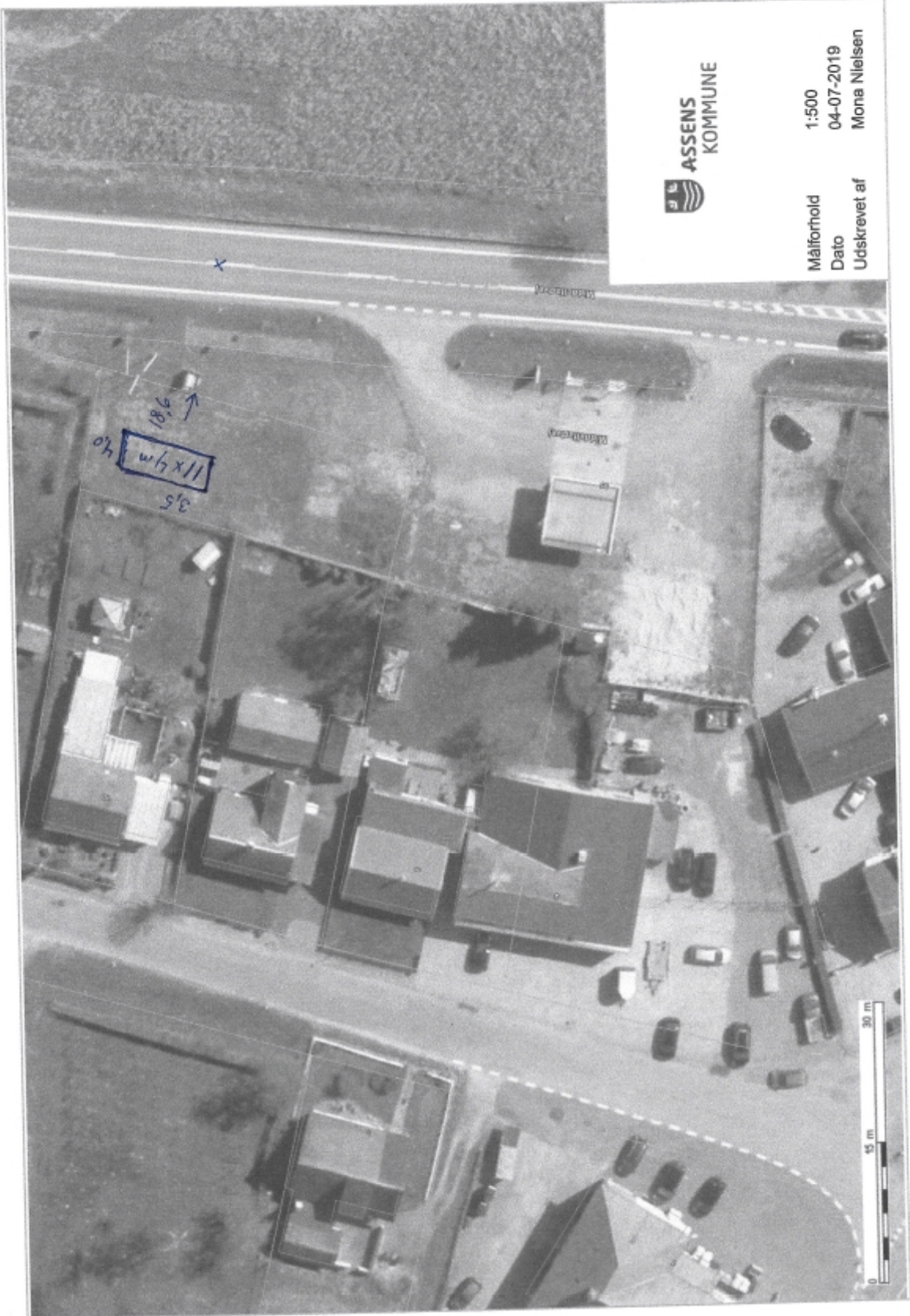
Skiltning

Eventuel skiltning skal ske i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 21 om skiltning i det åbne land.

Du kan se kommunens retningslinjer for skiltning m.m. [her](#)

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder



ASSENS
KOMMUNE

Målforhold 1:500
Dato 04-07-2019
Udskrevet af Mona Nielsen



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.