

LIFA A/S Landinspektører
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

11-12-2019
Sags id: 2019-1306

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til udstykning af ny landbrugsejendom med bestående bygninger, matr. nr. 12f, Frøbjerg By, Orte, beliggende Bankevejen 21, 5560 Aarup.

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 udstykningen sker i overensstemmelse med det ansøgt,
- at den ansøgte udstykning kan tillades efter Landbrugsloven, og
- at de matrikulære ændringer ved oprettelse af ny landbrugsejendom godkendes af Geodatastyrelsen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **11. december 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

Der ansøges om landzonetilladelse til udstykning af ny landbrugsejendom (matr. nr. 12f Frøbjerg By, Orte) med bestående bygninger.
Det fremgår, at Landbrugsstyrelsen samtidig er ansøgt om tilladelse til udstykningen ift. landbrugslovens § 30 stk. 2.

Baggrund for ansøgningen

Bankevejen 21 er en landbrugsejendom af samlet areal 15,304 ha.
Ejer af ejendommen ejer også beboelsesejendommen Bavnehøj 9, 5560 Aarup af samlet areal 8605 m².
De to ejendomme ønskes sammenlagt, hvorved der opstår en samlet landbrugsejendom på 16.16 ha med to bygningssæt.

Efterfølgende ønskes matr. nr. 12f Frøbjerg By, Orte udstykket som en ny landbrugsejendom af areal 5.19 ha med bestående bygninger
Ejendommen er forsynet med beboelsesbygning på 110 m² og udhuse/maskinhuse på i alt 383 m².

Restejendommen vil herefter bestå af matr. nr. 14b, 12k og 56i Frøbjerg By, Orte og være af samlet areal 10.98 ha.

Ejendommen er forsynet med beboelsesbygning på 213 m² og udhus/garage på 57 m².

Beboelsen på matr. nr. 14b ligger hensigtsmæssigt for driften af jorden på den fremtidige landbrugsejendom matr. nr. 14b m.fl., idet beboelsen er beliggende i landzone, er beliggende i direkte tilknytning til landbrugsarealerne og beboelsen har en passende størrelse for en landbrugsejendom af denne karakter.

Det bemærkes i ansøgningen, at

- Udstykningen sker til eksisterende grænser (helt matrikelnummer)
- Der skal ikke opføres ny bebyggelse ifm. udstykningen
- Ejendommene er omfattet af fredning ved Frøbjerg Bavnehøj – udstykninger er ikke i konflikt med fredningen, idet der ikke skal opføres bebyggelse.

Det fremgår af ansøgningen, at Landbrugsstyrelsen er bekendt med, at den ansøgte udstykning til ny landbrugsejendom gennemføres som sammenlægning og udstykning.

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 derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til jordbrugsinteresser, natur- og landskabelige hensyn, vækst og udvikling m.v.

Baggrund for tilladelsen

Tilladelsen er givet på de baggrund af oplysningerne i ansøgningen om landzonetilladelse, dateret 18. november 2019.

Det fremgår af Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration fra 2018, at udstykninger til oprettelse af nye landbrug kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. I tilfælde, hvor formålet med en udstykning er etablering af et landbrug, der kan tillades efter landbrugsloven, bør landzonetilladelse gives, medmindre denne arealanvendelse er i strid med kommuneplanlægningen.

Ejendommen er beliggende inden for skovbakkelandskab, særligt værdifuldt landskab, inden for større sammenhængende landskab, inden for skovbyggelinje og inden for fredning omkring Frøbjerg Bavnehøj.

Der sker ikke opførelse af ny bebyggelse eller fysiske ændringer i øvrigt, og udstykningen vurderes derfor ikke at have betydning i forhold til landskab, skovbyggelinje eller den aktuelle fredning.

Vi har ved denne tilladelse således lagt vægt på,

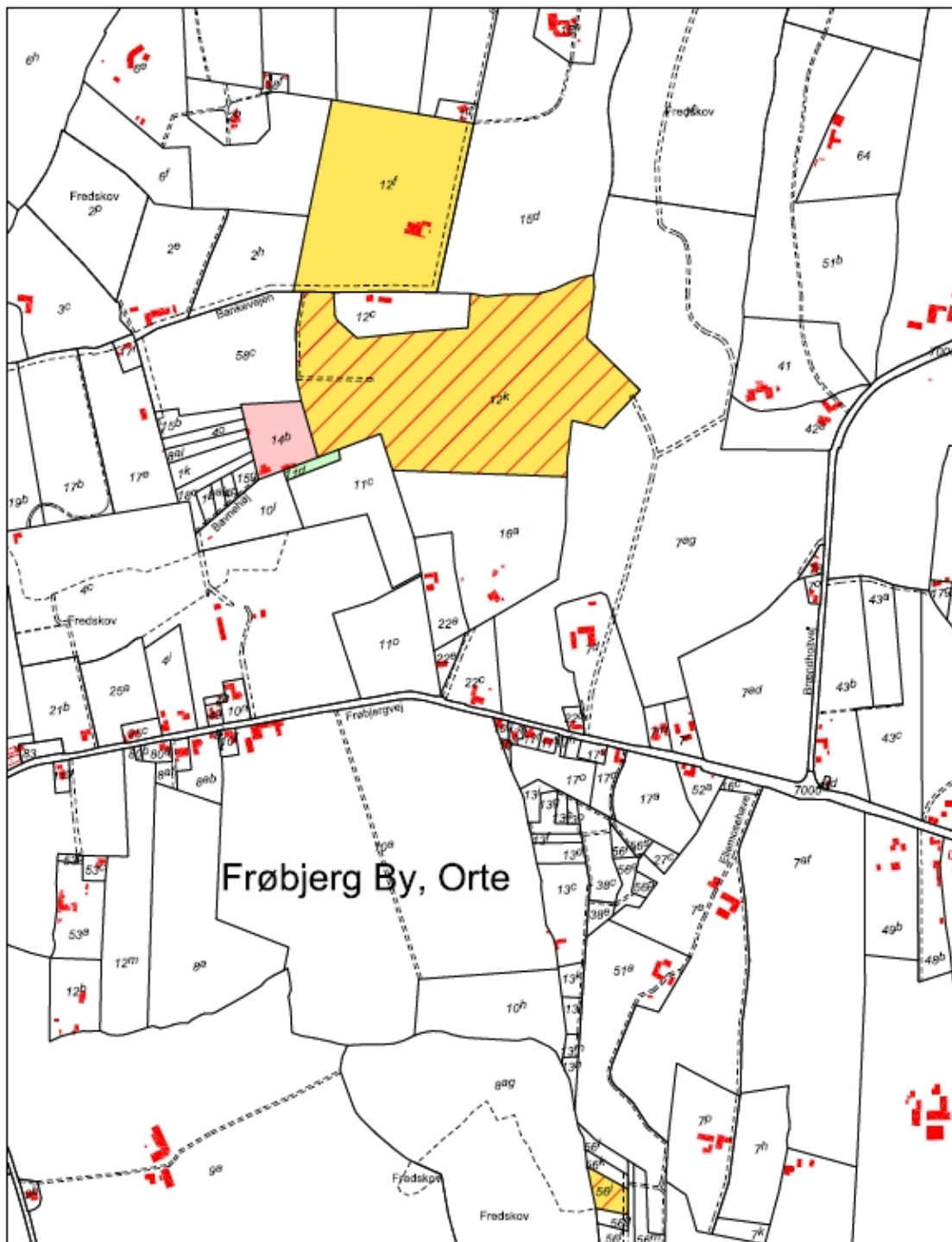
- at udstykningen ikke medfører opførelse af ny bebyggelse eller andre ændringer med væsentlig betydning for landskab eller øvrige omgivelser,
- at udstykningen ikke vurderes at være i strid med fredningsbestemmelserne for området, og

- at der jfr. landzonevejledningen bør gives tilladelse til udstykning til etablering af et landbrug, der kan tillades efter landbrugsloven.

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

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 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.