

Assens kommune  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens  
Att. Miljø og Natur

19. februar 2020  
Sags id: 2019-0466

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af shelterplads med 1 shelter og bålsted på ejendommen matr. nr. 2 bm, Mullerød By, Dreslette, beliggende Skovkrogen 510.

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 på stedet tydeligt skiltes med ordensreglerne for brug af shelterpladsen,
- at etablering og anvendelse sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at sheltere mv. fremstår i naturfarver,
- at shelter og bålplads fjernes, når det ikke længere anvendes til det ansøgte formål,
- 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 **den 19. februar 2020** 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

I forbindelse med den fælleskommunale projekt Blå Støttesteder Kystnære opholdspladser i Assens, Middelfart, Nordfyn, Kerteminde og Nyborg Kommuner opstilles moderne overnatningssheltere med ca. 7-10 km afstand hele vejen langs de fem kommuners kyster.

Shelterne vil understøtte friluftslivet langs kysten hele året, idet de kan åbnes på dage med roligt og lunt vejr, og lukkes mere til på dage med hårdt og koldt vejr eller om vinteren. Derved forlænges sæsonen for overnatning i det fri.

Lokale og besøgende på Fyn får med de Blå Støttesteder helt nye og unikke muligheder for at opleve og benytte den fantastiske fynske kystnatur. Det bliver muligt at sejle i kajak, gå eller cykle fra støttepunkt til støttepunkt, ligesom lystfiskere kan drage nytte af shelterne som læ- og rasteplasser.

Pladserne skal falde bedst muligt ind i den omgivne natur de må ikke skæmme. De skal understøtte det enkle friluftsliv med ophold af ca. et døgn varighed samt naturformidlingsaktiviteter i skole-, institutions- og naturskoleregi m.fl.

Støttestrukturerne placeres på offentlige og private arealer, og alle pladser bliver offentligt tilgængelige.

Den kystnære placering samt lokaliteternes relative nærhed på hinanden er væsentlig for de blå støttestrukturers formål, nemlig at understøtte friluftslivet langs kysten og muligheden for at gennemføre vandre- kajak- og cykelture hele vejen rundt om Fyn.

Den aktuelle lokalitet

På den aktuelle lokalitet, hvortil der ansøges om byggetilladelse for her, ønskes opført et shelter af typen 'Stenbider' med et grundareal på ca. 5,2 m<sup>2</sup>. Shelteret placeres på betonstolper. Såvel stolper som shelter kan let fjernes, såfremt pladsen ikke længere ønskes anvendt til formålet. På pladsen anlægges desuden en bålplads med tilhørende borde og bænke. Shelteret bygges som moduler på værksted, og køres derfra til samling på lokaliteten.

Shelteret udføres med facade- og tagbeklædning af krydsfiner, som monteres med træspån af egetræ.

Shelteret er i to niveauer og har et areal på 5,2 m<sup>2</sup> og etageareal på 8,3 m<sup>2</sup>.

Maks. højde udgør 2,5 meter.

### **Planlovens landzonebestemmelser**

Fordi shelterpladsen etableres 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, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

### **Bemærkninger**

Shelterpladsen etableres på matr. nr. 2 bm, Mullerød By, Dreslette, hvortil der er offentlig afgang til strand, toiletbygning og genbrugscontainere. Shelterpladsen etableres i tilknytning til den eksisterende toiletbygning.

Denne afgørelse er vurderet i forhold til følgende:

- Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser 4.1.S.20. Det fremgår af rammebestemmelserne, at området kan anvendes til sommerhusområde og offentligt naturområde.

Etablering af shelterpladsen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

- Ejendommen ligger inden for afgrænsningen af Lokalplan nr. 4.1-4 Sommerhusområdet Skovkrogen. Shelterpladsen ligger i lokalplanens delområde 5, hvor der er mulighed for opførelse af shelter og toilet.

Det fremgår af lokalplanens § 6.19, at shelter højst må udgøre 2,5 meters højde målt fra niveauplan.

Det ansøgte shelter udgør en højde på op til 2,5 meter og etableringen forudsætter derfor dispensation fra lokalplanens § 6.19.

Dispensationen er vedlagt denne afgørelse.

- **Kystnærhedszonen**  
Tilladelse efter Planlovens § 35 i den kystnære zone kan kun meddeles, såfremt det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Den ansøgte shelterplads vurderes ikke stride mod nationale planlægningsinteresser.

- **Skovbakkelandskaberne**  
I skovbakkelandskaberne skal landskabets overvejende lille skala bevares, og skovpræget skal fastholdes. Små natur- og halvkulturarealer bør prioriteres mellem skovområderne i samspil med dyrkede marker. Bebyggelsen bør have en overvejende lille skala. Landskabet har ikke kapacitet til at rumme store bygninger og anlæg.
- **Særligt værdifulde landskaber**  
I de særligt værdifulde landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må kun i ganske ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.
- **Større sammenhængende landskaber**  
Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

På grund af anlæggets beskudne omfang vurderes shelterpladsen ikke at påvirke landskabet væsentlig eller i negativ retning.

- **Beskyttet natur**  
Arealet, hvor shelterpladsen etableres, er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttet natur.

Assens Kommune har den 22. oktober 2019 meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til det ansøgte.

- **Strandbeskyttelse**

Kystdirektoratet har den 16. maj 2019 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

- **Skovbyggelinje**  
Formålet med skovbyggelinjen er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke hindrer det frie udsyn til skoven og skovbrynet eller forringer værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

- Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse modtaget bemærkninger fra tre sommerhusejere og fra Skovkrogens Grundejerforening.

Indsigelserne omhandler bekymringer om shelterets højde i forhold til udsigten fra sommerhusene, afstand til sommerhusene og om, hvorvidt brugen af shelteret vil medføre støjgener for områdets sommerhusbeboere. Indsigelserne omhandler også ønske om et mere traditionelt shelter.

#### Kommunens vurdering i forhold til højde/udsigt

Shelteret opføres op ad en 2,3 til 2,5 meter høj hæk, og det vil derfor alene være det allerøverste af shelteret, som vil være synligt fra sommerhusene.

På den baggrund og på grund af landskabets terrænforskelle – fra kote 2,5 ved shelteret og til kote 5 til 6 for sommerhusene – er det vores vurdering, at shelteret ikke vil hindre eller væsentlig forringe udsigten fra sommerhusene.

#### Kommunens vurdering af afstand til sommerhuse og eventuelle støjgener

Ud fra de erfaringer, som Assens Kommune har med andre lignende shelterpladser, forventes det ikke, at shelteret vil medføre væsentlige støjgener.

Kommunens mest besøgte shelterplads ligger i en afstand af 45 meter fra nærmeste hus, og her har kommunen ikke modtaget klager over støj eller andre gener.

I det konkrete tilfælde er shelteret placeret i en afstand af ca. 86 meter til nærmeste husvæg og 120 til 220 meter til de sommerhuse, hvorfra der er modtaget indsigelser.

På grund af afstanden til sommerhusbebyggelsen er det vores vurdering, at shelterpladsen ikke vil medføre yderligere eller væsentlige støjgener udover, hvad der kan forventes i et sommerhusområde.

Ifølge pladsens ordensbestemmelse skal der være ro på stedet senest kl 23.

Vi har i denne tilladelse derfor stillet vilkår om, at der tydeligt skiltes med stedets ordensbestemmelser.

#### Kommunens vurdering i forhold til traditionelt shelter

Et traditionelt shelter er også typisk mellem 2 og 2,5 meter høje. Men samtidig er de bredere og længere (ofte 2-2½ x 3-3½ m = ca. 6-9 m<sup>2</sup>), mod Stenbiderens ca. 5 m<sup>2</sup>.

Det er vores vurdering, at et traditionelt shelter, vil fylde og syne af mere end et shelter af Stenbider-typen.

#### **Begrundelse for afgørelsen**

Der gives så vidt muligt tilladelse til at etablere rekreative foranstaltninger, medmindre tilladelsen vil stride mod de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur og naboer.

I det konkrete tilfælde har vi lagt vægt på,

- at shelterpladsen etableres i nær tilknytning til eksisterende toiletbygning,
- at shelterpladsen etableres i et område, som i lokalplanen er udlagt til offentligt grønt friareal med offentlig parkering og adgang til stranden, samt mulighed for at opføre shelters og offentligt toilet,
- at shelterpladsen er offentlig tilgængelig og med til at understøtte friluftslivet langs kysten,
- at shelterpladsen - ved sit omfang, udseende og placering – ikke forventes at påvirke landskab, naboer eller øvrige omgivelser væsentligt,

- at eventuelle nabogener ikke vurderes at overstige, hvad der må forventes som nabo til et offentligt område,

### **Andre tilladelser fra kommunen**

#### Byggetilladelse

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

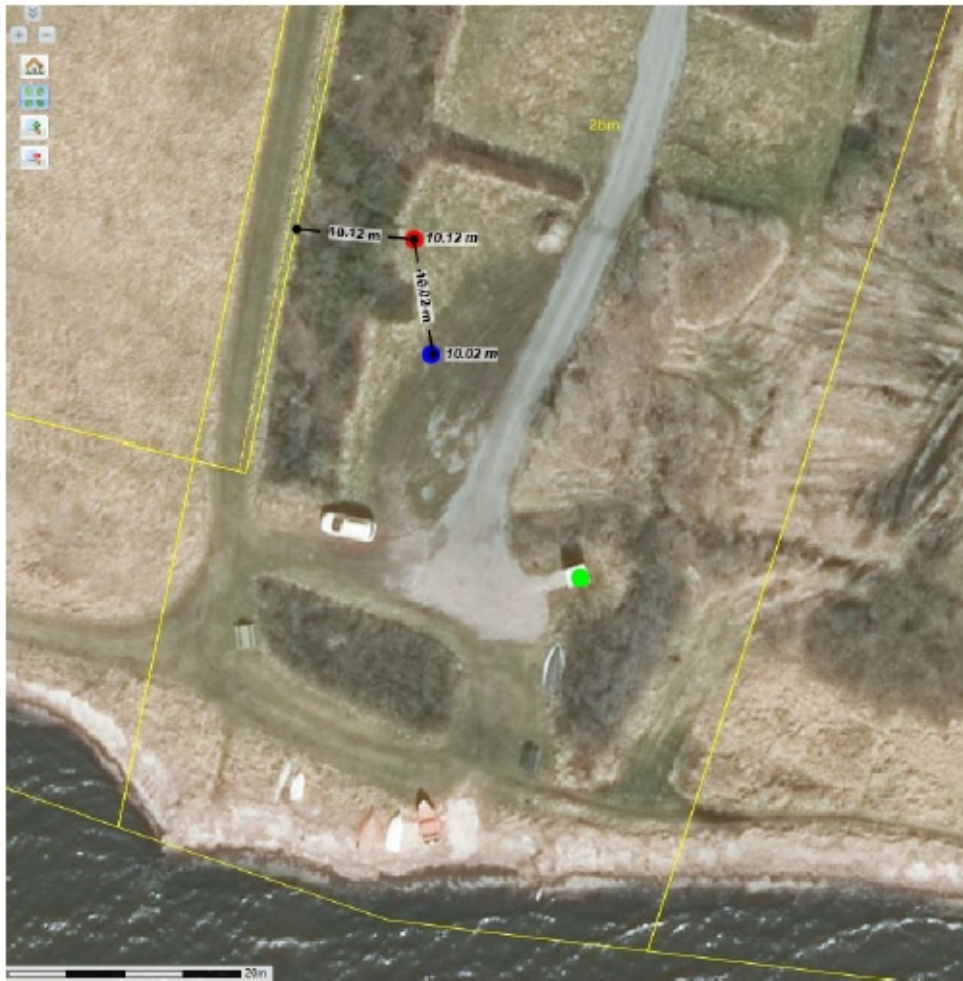
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder



Oversigtskort over shelterets placering på matrikel 2bm, Mullerød By, Dreslette

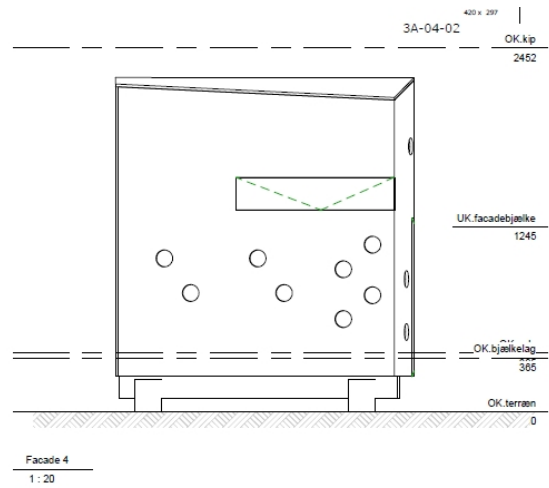
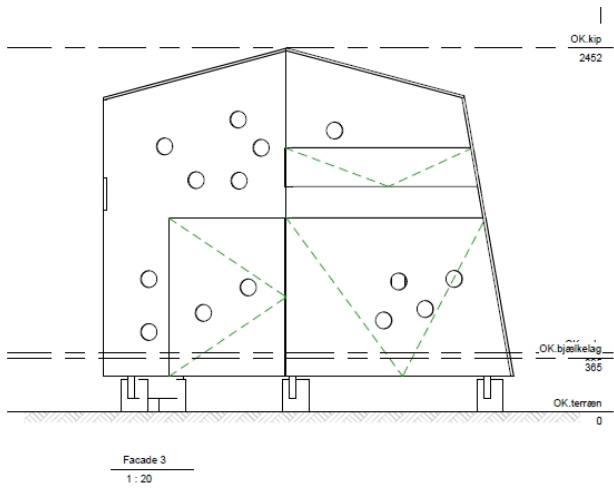


Shelteret (rød prik) placeres 10 m fra skel ind mod matrikel 2an (der ejes af sommerhusejernes grundforening).

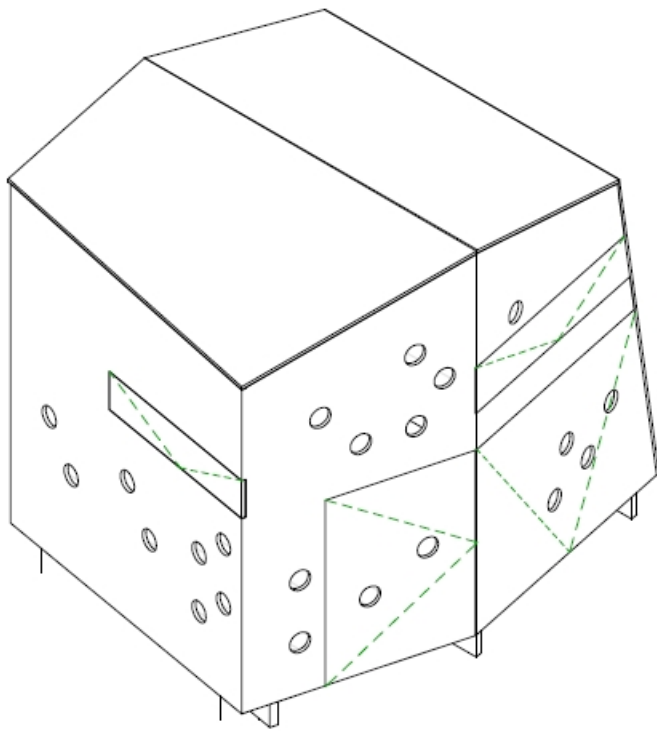
Shelteret placeres med en afstand på (mere end) 10 m til bålsted (blå prik).

Grøn prik indikerer eksisterende toilet.





3A-09-01





## **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.