

Søren Warberg
Gl.Hovedvej 8
Gribsvad
5560 Aarup

12-05-2020
Sags id: 2020-0121

Landzonetilladelse - revideret

Tilladelsen er ændret ift. landzonetilladelse af 23-04-2020 for så vidt angår areal af butik og lager.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af web-butik og lager i eksisterende udhus som ansøgt på ejendommen matr. nr. 3a, Gribsvad, Rørup, beliggende Gl.Hovedvej 8, 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 der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at parkering i forbindelse med butikken sker på egen grund,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 12. maj 2020** 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

Din ansøgning omfatter etablering af en web-butik med lager i forbindelse med salg af garn og tilbehør. Etableringen sker i eksisterende udhus (bygn. 2) ved inddragelse af ca. 163 m², som fordeles på butik og lager.

Butikkens åbningstider vil være begrænset til højst 2 – 3 dage om ugen og evt. en enkelt weekend om måneden.

Du oplyser, at butikken er et krav fra jeres leverandør.

Parkering sker på egen grund.

Planlovens landzonebestemmelser

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

Den ændrede anvendelse af eksisterende udhus kræver landzonetilladelse, og vi 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.

Bemærkninger

Gl.Hovedvej 8, 5560 Aarup er registreret som en beboelsesejendom. Registreringen i BBR udgør 188/320 m² bolig og 366 m² udhus. Du har oplyst, at det rette areal af udhuset udgør 301 m².

Kommuneplanen

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.1.E.31 - Erhvervsområde ved Gl. Bogensevej – Grønnemose, som udlægger området til erhvervsformål, lager og industrivirksomheder.

Det er vores vurdering, at den web-butik og lager i det ansøgte omfang kan indpasses uden at stride mod rammebestemmelserne.

Landskab

Området er i kommuneplanen udpeget som bakket landbrugslandskab. Området omfatter ikke andre væsentlige landskabelige interesser.

Det ansøgte medfører ikke opførelse af ny bebyggelse og vurderes derfor ikke at påvirke det omkringliggende landskab.

Vejadgang

Ejendommen er pålagt adgangsbegrænsning, Assens Kommune har den 22. april 2020 meddelt dispensation efter Vejloven fra adgangsbegrænsningen.

Dispensationen er vedlagt denne afgørelse.

Naboorientering

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

Begrundelse for afgørelsen

Vi har samlet vurderet, at den ansøgte web-butik og lager ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af omgivelserne

Andre tilladelser fra kommune

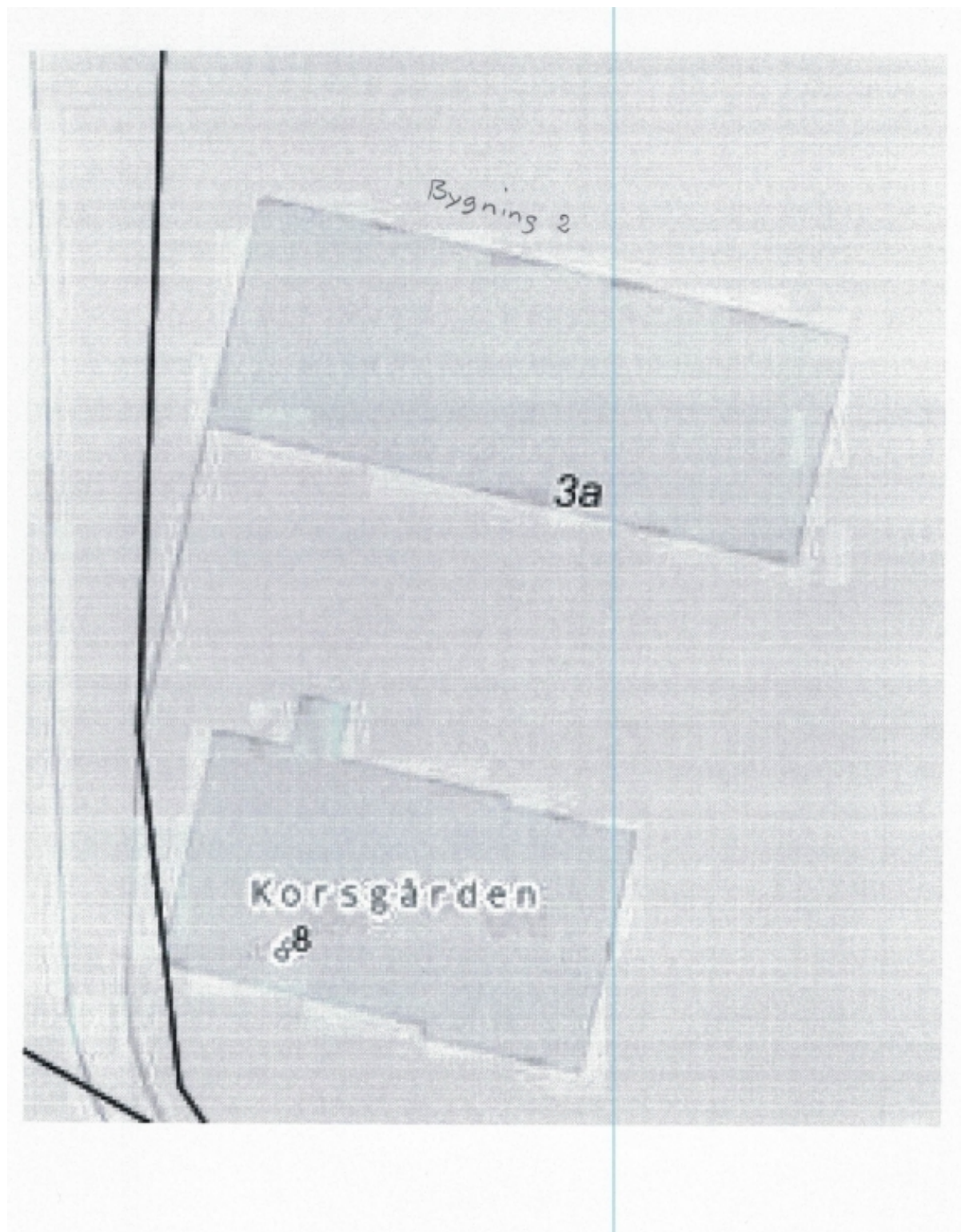
Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, og ansøgning skal ske via Byg & Miljø

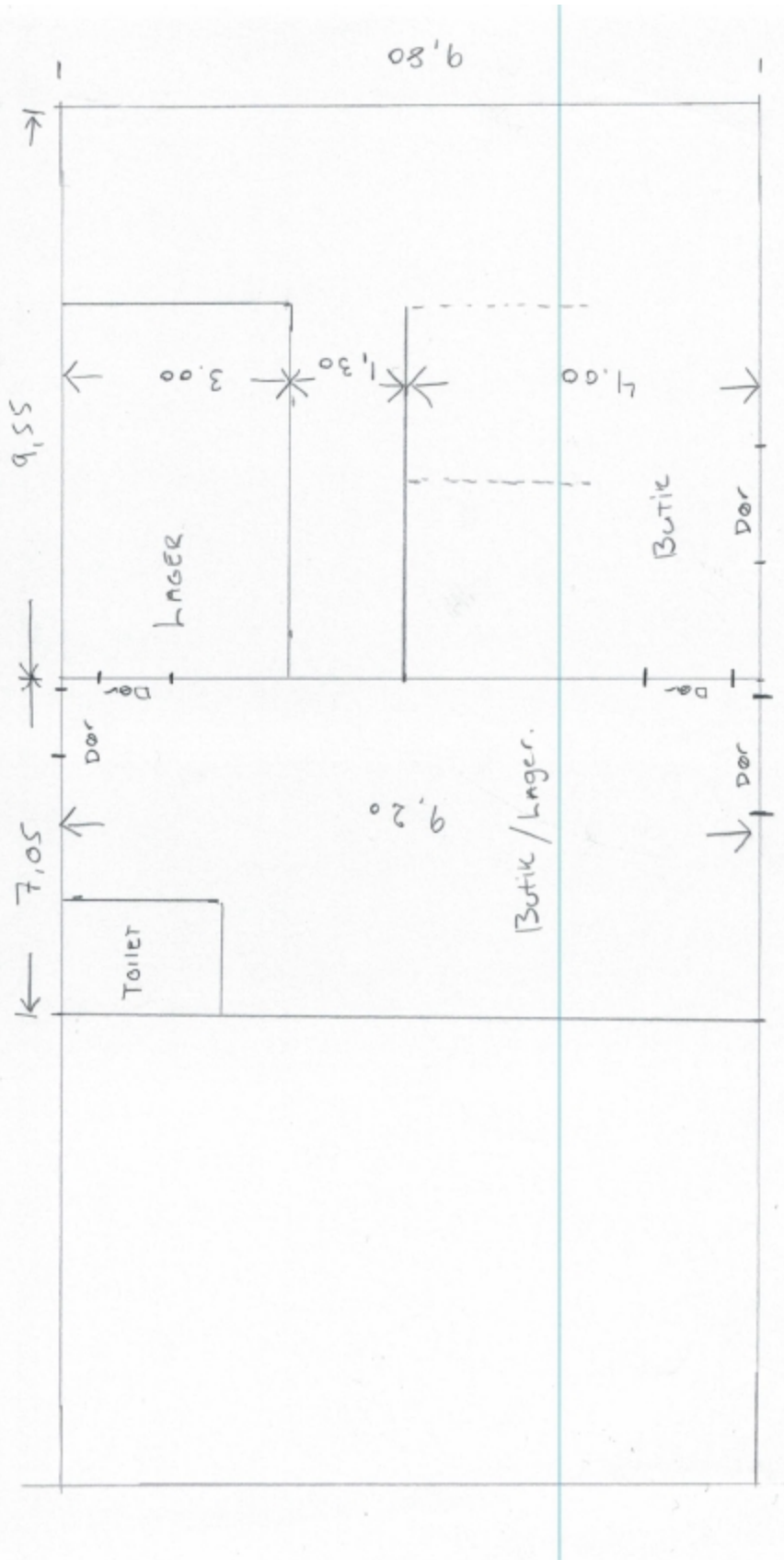
Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder



Bygning 2



163 m²

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.