

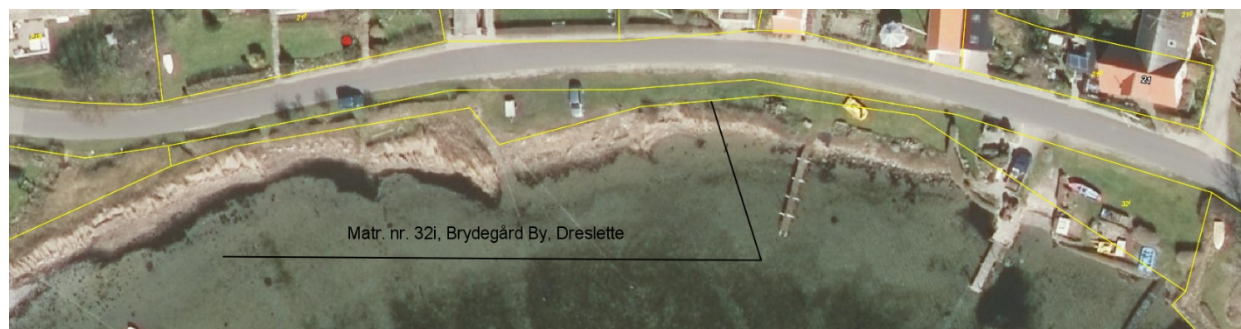
Bjarne Hansen
Brunshusevej 15
5683 Haarby

23-10-2020
Sags id: 2019-0186

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 32i, Brydegård By, Dreslette, beliggende ved Brunshusevej, 5683 Haarby.

Tilladelsen er givet efter Planlovens § 35, og den bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.



Vilkår

- Anvendelse af arealet skal ske i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 15. Dvs. at der ikke må opføres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign og at der ikke kan ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges nye skel.
- Anvendelse og drift af arealet skal overholde bestemmelserne i Lokalplan BV1 – Bevarende lokalplan i Brunshuse.
- Offentligheden skal fortsat have fuld adgangs- og brugsret til arealet.

Vilkår vil blive tinglyst på ejendommen, og Assens Kommune vil være påtaleberettiget.

Assens Kommune sørger for tinglysningen, men omkostningerne herved påhviler ejer af arealet, jfr. Planlovens § 55.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 23. oktober 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

Matr. nr. 32i, Brydegård By er en matrikel, der er beliggende mellem vandet og ejendommene Brunshusevej 13 - 15 - 17 - 19 - 21 og 23. Matriklen består af græsarealer, diverse beplantning og sivbeplantning.

Vedligeholdelse af arealet foretages i dag af ejerne af ovennævnte ejendomme.

Nuværende ejer, som er Naturstyrelsen, ønsker nu at frasælge arealet.

Du oplyser, at der oprettes en grundejerforening, som køber arealet. Arealet udstykkes som en selvstændig ejendom, idet der på grund af strandbeskyttelse ikke er mulighed for at opdele arealet og sammenlægge det med andre ejendomme.

Planlovens landzonebestemmelser

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Den ansøgte udstykning kræver således landzonetilladelse.

Bemærkninger

Matr. nr. 32i, Brydegård By, Dreslette, er en del af ejendommen Feddet 12, 5683 Haarby.

Matriklen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Strandbeskyttelse
- Kommuneplanramme
- Lokalplan
- Kystnærhedszonen
- Større sammenhængende landskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Bølget landbrugslandskab
- Særligt geologisk beskyttelsesområde

Strandbeskyttelse

Matriklen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 15. Udstykningen kræver ikke Kystdirektoratets godkendelse, fordi udstykning omfatter en hel matrikel og der derved ikke fastlægges nye skel.

Kommuneplanen

Matriklen ligger i kommuneplanens rammeområde 4.1.B.20 for Brunshuse, som udlægger området til boligområde.

Den ansøgte udstykning strider ikke mod kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplan

Området er omfattet af Lokalplan Lokalplan BV1 – Bevarende lokalplan i Brunshuse.

Udstykning af den aktuelle matrikel vurderes ikke at stride mod lokalplanens bestemmelser.

Kystnærhedszone, landskab og geologiske interesser

Den ansøgte udstykning medfører ikke fysiske ændringer og er derfor uden betydning i forhold til kysten, landskabet og geologiske interesser.

Naboorientering

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

Begrundelse for afgørelsen

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at udstykningen ikke medfører fysiske ændringer, at der ikke sker ændringer i anvendelsen af arealet, og at offentligheden fortsat vil have fri og uhindret adgang til området.

Vi har samlet vurderet, at en tilladelse til det ansøgte ikke strider mod de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen.

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.