

Natasja Bruun Knudsen  
Mariendalsvej 48  
Aborg Mark  
5610 Assens

19. november 2020  
Sags id: 2020-0303

## Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af tømrer- og snedkerfirma på ejendommen matr. nr. 3d, Orte By, Orte, beliggende Skalbjergrvej 7, 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 opførelse af den i ansøgningen nævnte koldhal vil forudsætte ny landzonetilladelse,
- at væsentlige udvidelse der udover kan udløse krav om udarbejdelse af lokalplan,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

### Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 19. november 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

Ansøgningen omfatter indretning af tømrer- og snedkerfirma i ejendommens eksisterende bebyggelse.

Kontor og frokosttrum indrettes i ejendommens nuværende beboelse.

Værksted indrettes i eksisterende udbygninger. Det fremgår, at der på sigt ønskes opført en ca. 500 m<sup>2</sup> koldhal til lager.

Virksomheden vil medføre øgede aktiviteter på ejendommen svarende til 5-7 biler dagligt samt levering fra lastbil ca. 1 gang ugentligt.

Virksomheden beskæftiger mellem 10 og 15 medarbejdere. Ikke alle møder ind på virksomheden om morgenen, idet mange møder op ude på arbejdspladserne, hvortil mange af materialerne også bliver leveret.

Der vil være aktiviteter i virksomheden inden for normal arbejdstid. Virksomheden forventes ikke at medføre støjgener.

Det fremgår, at der fra 1959 og frem til 1985 har været drevet vognmandsvirksomhed fra ejendommen, hvorefter ejendommen har været anvendt som nedlagt landbrugsejendom.

## **Planlovens landzonebestemmelser**

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

Der findes dog nogle undtagelser fra kravet om landzonetilladelse:

Efter planlovens § 37, stk. 1, kan overflødiggjorte landbrugsbygninger uden landzonetilladelse tages i brug til blandt andet håndværks- og industrivirksomheder.

Efter planlovens § 37, stk. 2, kan også andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger tages i brug til samme formål som overflødiggjorte landbrugsbygninger uden landzonetilladelse.

Undtagelsesbestemmelserne finder dog ikke anvendelse på f.eks. drivhuse, staklader eller presenningshaller, udhuse, garager, carporte og skure, uanset den tidligere anvendelse af disse.

Tømmer- og snedkervirksomheden etableres dels i ejendommens bolig og dels i bebyggelse, der siden 1985 har været anvendt til udhusformål.

Det er derfor vores vurdering, at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne og dermed kræver landzonetilladelse.

Ansøgningen skal derfor vurderes i forhold til de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, trafik og naboer samt erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling

## **Bemærkninger**

Skalbjergvej 7, 5560 Aarup er registreret som en beboelsesejendom.

I flg. BBR omfatter bebyggelsen 135/175 m<sup>2</sup> bolig, to garagebygninger på hhv. 20 og 120 m<sup>2</sup> samt 130 m<sup>2</sup> udhus/fyrrum.

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Kommuneplanens rammeområde 5.1.B.3
- Mosaiklandskab
- Større sammenhængende landskabsområde
- Vejadgang
- Vejbyggelinje
- Skovbyggelinje

### **Kommuneplanen**

Ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 5.1.B.3 for boligområde Orte Byvej/Skalbjergvej.

Kommuneplanen udlægger området til boligformål med mulighed for at etablere mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Den ansøgte tømmer- og snedkervirksomhed vurderes ikke at medføre gener i forhold til omgivelserne, og etableringen vurderes derfor at være i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området.

### **Landskab**

Det ansøgte medfører ikke opførelse af ny bebyggelse eller væsentlig ændringer i bestående bebyggelse og vurderes dermed ikke at have betydning i forhold til det omkringliggende landskab.

## Vejadgang

Ændringer i anvendelsen af en ejendoms vejadgang kræver vejmyndighedens godkendelse efter Vejloven.

Godkendelse efter Vejloven vil blive fremsendt i særskilt brev herfra. I behøver derfor ikke at foretage jer mere i den forbindelse.

## Vejbyggelinje og skovbyggelinje

Vejbyggelinjen og skovbyggelinjen er ikke relevante, idet der ikke sker opførelse af ny bebyggelse.

## Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget indsigelser. En enkelt nabo har spurgt ind til, om der vil blive etableret spånsugningsanlæg, og i så fald, inden for hvilke tidsrum anlægget vil køre.

Naboen er oplyst om, at der vil blive etableret spånsugeranlæg inde i bygningen, og at bygningen vil blive isoleret for i videst muligt omfang at begrænse støjen, og at den støj, som anlægget eventuelt medfører, vil forekomme i dagtimerne på hverdage inden for normal arbejdstid.

Assens Kommune har modtaget en orienterende støjberegning for virksomheden, der viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

Vi har ikke modtaget yderligere bemærkninger fra naboerne.

## Samlet vurdering

Vi har ved afgørelse bl.a. lagt vægt på, at den ansøgte anvendelse af ejendommen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser,

- at etableringen ikke medfører væsentlige ændringer af landskabet,
- at virksomheden ikke vurderes at medføre støjgener,
- at virksomheden ikke vurderes at medføre væsentlig øget trafik,
- at der ikke er modtaget indsigelser fra de omboende.

Det er vores samlede vurdering, at tilladelsen ikke tilsidesætter væsentlige hensyn til landskab, natur, trafik eller naboer.

## 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.

### Nedlæggelse af bolig

Nedlæggelse af bolig kræver samtykke efter Boligreguleringslovens § 46.

Det anbefales, at boligen først nedlægges, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet, og der ikke er indkommet klager.

I bedes derfor meddele det hertil, når det bliver aktuelt at nedlægge boligen.  
Det kan I gøre ved at sende en mail til [plan@assens.dk](mailto:plan@assens.dk)

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Medarbejder

Kopi til  
Jane og Jens Lundgreen, Skalbjergrvej 10, 5560 Aarup



## 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 [her](#) for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.