

Martin Mørk
Langgade 47
Flemløse
5620 Glamsbjerg

25-03-2021
Sags id: 2021-1031

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af autoværksted i eksisterende bygning på ejendommen matr. nr. 5a, Flemløse By, Flemløse, beliggende Langgade 47, 5620 Glamsbjerg.

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 parkering i forbindelse med autoværkstedet sker på egen grund,
- at der alene er tale om almindelig servicering og reparation af biler uden nogen form for lakering eller undervognsbehandling,
- at eventuelle støjende aktiviteter sker indendørs for lukkede porte, døre og vinduer,
- at eventuelt oplag afskærmes og
- at drift af værkstedet sker i overensstemmelse med kravene i Autoværkstedsbekendtgørelsen.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 25. marts 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#)
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

Det ansøgte omfatter etablering af autoværksted i eksisterende 286 m² udhusbygning
Dette fremgår, at arbejdstiden for værkstedet vil være 7.30 til 16.00 på hverdage, og at weekendarbejde vil være begrænset og ske bag lukkede døre så det ikke medfører støjgener for naboerne. Der vil ikke ske opmagasinering af gamle biler.

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.

Der findes dog en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, hvorefter overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse kan tages i brug til anden anvendelse,

herunder autoværksteder. Det er en forudsætning, at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år.

I det konkrete tilfælde er den bygning, der indrettes til autoværksted, opført inden for de sidste 5 år, og den ændrede anvendelse til autoværksted kræver derfor landzonetilladelse.

Bemærkninger

Langgade 47, 5620 Glamsbjerg er registreret som en landbrugsejendom med grundareal på 5747 m².

Ejendommens bebyggelse omfatter i flg. BBR. 180 m² bolig samt 3 udhusbygninger på hhv. 576, 20 og 286 m².

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- kommuneplanens rammeområde 5.2.BE.44 for Flemløse Nord
- bakket landbrugslandskab
- kirkebeskyttelse
- kirkebyggelinje

Kommuneplanen

Området er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv med mulighed for etablering af lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Etablering af et autoværksted som det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Landskab

I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at fastholde landbrugskaracteren, at markante geologiske strukturer fortsat opleves i landskabet og, at udsigter fra højtliggende terræn bevares som et karaktertræk.

Etablering af autoværkstedet medfører ikke opførelse af ny bebyggelse eller andre ændringer med betydning for landskabet.

Kirkebeskyttelse

Inden for kirkebeskyttelseszonerne kan der kun etableres bebyggelse og anlæg med videre, såfremt dette ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt.

Autoværkstedet, som indrettes i en eksisterende bygning, vil ikke påvirke udsigten til eller fra kirken.

Kirkebyggelinje

Ejendommen ligger inde for kirkebyggelinje. Inden for 300 meter fra en kirke er det forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

Det ansøgte medfører ikke opførelse af bebyggelse over 8,5 meter og er derfor uden betydning i forhold til kirkebyggelinjen.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og i den forbindelse har vi modtaget spørgsmål om støj fra udsugning, gener ved weekend-arbejde og opmagasinering af gamle biler.

Du har redegjort for, at der skal etableres udsugning, da det er et lovkrav på et autoværksted, men at du endnu ikke har besluttet, hvor udsugningen skal placeres. I den forbindelse oplyser du, at du også har udsugning på dit nuværende værksted i Voldtofte og at den ikke kan høres ude fra.

Eventuelt arbejde på værkstedet i weekender vil være begrænset og vil foregå bag lukket dør uden støjgener for naboerne. Der vil ikke forekomme opmagasinering af gamle biler.

Vi har herefter ikke modtaget yderligere bemærkninger fra naboer.

Det er vores samlede vurdering, at det ansøgte –med de i denne tilladelse stillede vilkår - ikke vil påvirke landskab, naboer eller øvrige omgivelser negativt eller i væsentlig grad, og at tilladelsen ikke strider mod de hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder

Kopi til
Michael Weisbjerg Jensen, Ebberupvej 2A, 5620 Glamsbjerg

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