

Dennis Thinggaard Jensen
Teglværksvej 45
5492 Vissenbjerg

21. juni 2021
Sags id: 21/5276

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af showroom for autohandel i eksisterende bygning på ejendommen matr. nr. 2ee, Ladegård By, Orte, beliggende Ladegårde 20, 5560 Aarup.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at der kan meddeles byggetilladelse,
- at parkering til virksomheden alene sker på egen grund,
- at evt. skiltning sker på egen grund og i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens bestemmelser i § 21. Se evt. nærmere på vores hjemmeside [her](#)
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Andre tilladelser fra kommune

Byggetilladelse

Etablering af showroom kræver også byggetilladelse, og ansøgning skal ske via Byg & Miljø. Hvis du vil have flere oplysninger om byggetilladelse, er du velkommen til at kontakte Byg på tlf. 6474 7519 eller mail byg@assens.dk

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter Planlovens § 35, stk.1.

Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 21. juni 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#). Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, og kun såfremt der ikke kommer klager, eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Det ansøgte projekt

Ansøgningen omfatter etablering af autoværksted, lager og samt showroom etableret inden for eksisterende bebyggelse.

Der vil tillige være tale om udendørs udstilling af ca. 5 til 15 salgsvogne.

Plan og Byg - Team Plan

Trafikken til og fra ejendommen anslås til mellem 1 og 10 biler pr. dag.

Bygning 1 på det vedlagte ansøgningsmateriale indrettes til showroom, bygning 2 til værksted, bygning 3 til lager/kontor og bygning 4 hal til udlejning.

Reglerne i landzone

Ejendommen ligger i landzone og er dermed omfattet af planlovens landzonebestemmelser i §§ 34 – 38. Ændret anvendelse af eksisterende arealer og bebyggelse kræver som udgangspunkt landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

De omhandlede bygninger er allerede registreret som værksted (tidligere tømrerværksted), og det er derfor vores vurdering, at den ændrede anvendelse til autoværksted ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt anderledes end et tømrerværksted, og at der derfor ikke kræves landzonetilladelse til selve værkstedsdelen.

Derimod vurderes showroom til autohandel ikke at kunne rummes inden for ejendommens nuværende registrering.

Den ændrede anvendelse til showroom vurderes heller ikke at være omfattet af planlovens § 37, som omhandler anvendelsen af overflødiggjorte bygninger.

Etablering af showroom vurderes derfor at kræve landzonetilladelse.

Vi skal dermed vurdere ansøgningen i forhold til en række af hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder miljømæssige hensyn, hensyn til landskab, natur og naboer.

Ejendommen

Ladegårde 20, 5560 Aarup er registreret som beboelses- og forretningsejendom.

Bygningerne er i BBR registreret som værksted og har tidligere omfattet tømrervirksomhed.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for mosaiklandskab og større sammenhængende landskab.

Vurdering af det ansøgte

Landskab

Der opføres ikke ny bebyggelse i forbindelse med det ansøgte, og den ansøgte udendørs udstilling af 5 til 15 salgsbiler sker i nær tilknytning til de eksisterende bygninger. Det er derfor vores vurdering, at påvirkningen af det omkringliggende landskab vil være meget lille og uden væsentlig betydning.

Naboorientering

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

Samlet vurdering

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

Vejadgang

Det ansøgte kræver også adgangstilladelse efter Vejloven.

Afgørelsen sendes til dig i særskilt afgørelse, og vil omfatte vilkår om lukning af adgang til Ladegård, og at der skal etableres fast belægning i adgangen til Årupvej – mellem Årupvej og matrikelskel.

Plan og Byg - Team Plan

Hvis du har spørgsmål i forhold til Vejloven, er du velkommen til at kontakte mine kolleger i Vej på 6474 7508.

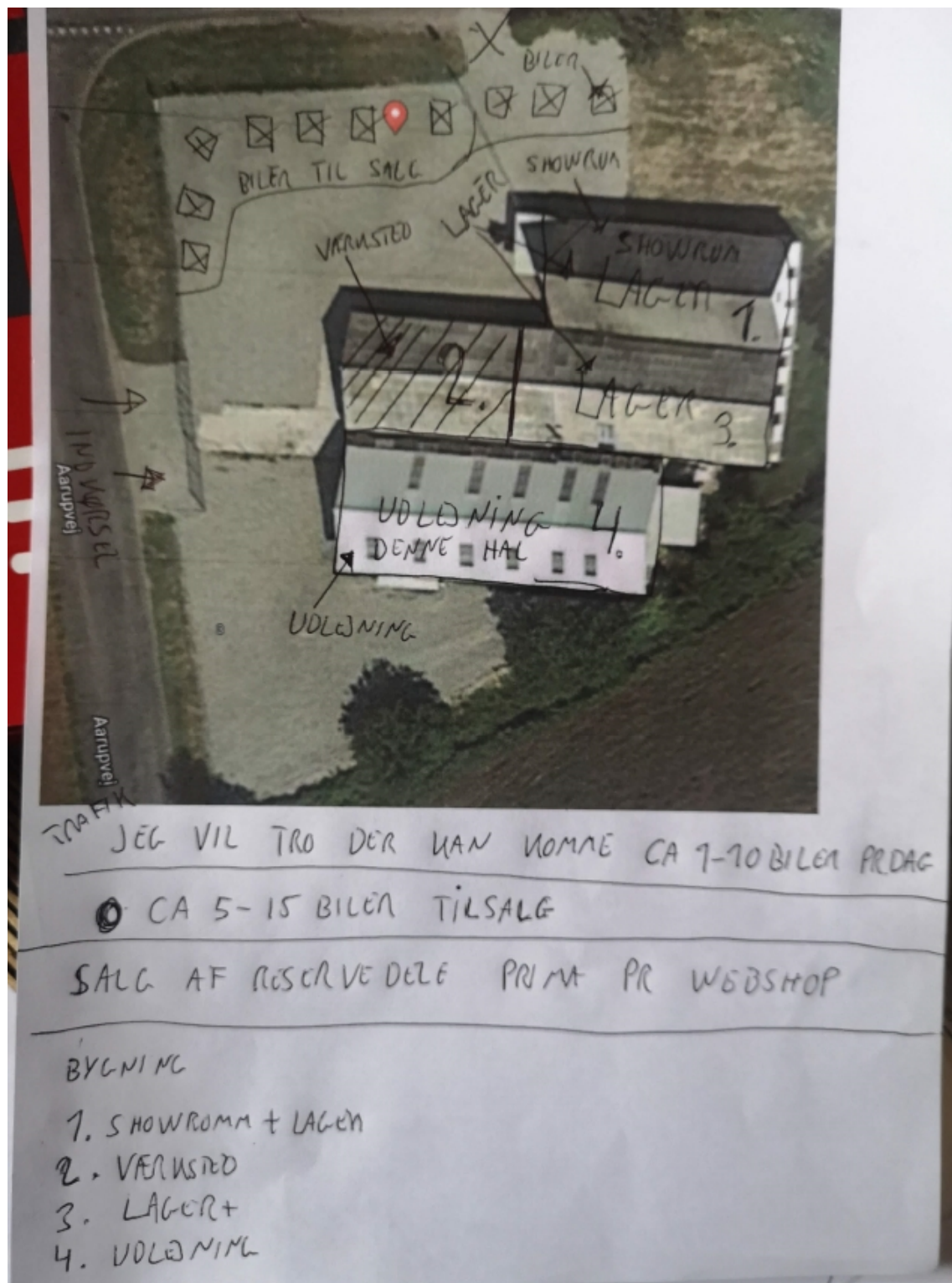
Autoværkstedet

Vi gør opmærksom på, at autoværkstedet skal anmeldes til kommunen, når det er etableret. Det kan ske til Team Industri på tlf. 6474 7511, hvor du også kan få flere oplysninger om miljøtilsyn mv.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder

Plan og Byg - Team Plan



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