

LONICO ApS
Herredsbjerg 2A
5683 Haarby

04. november 2021
Sags id: 21/11528

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af oplagsplads på ejendommen matr. nr. 27a, Dreslette By, Dreslette, beliggende Høedvej 29, 5620 Glamsbjerg.

Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at etablering sker i overensstemmelse med det ansøgte,
- at der senest i foråret 2022 etableres afskærmende beplantning omkring pladsen,
- at oplagspladsen ikke medfører støvgener for omgivelserne,
- at eventuel støj fra oplagspladsen ikke overskrider miljølovgivningens grænseværdier,
- at opgaver på oplagspladsen som udgangspunkt udføres inden for normal arbejdstid,
- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Andre tilladelser fra kommune

Vejadgang

Vejadgang fra Herredsbjerg til oplagspladsen kræver tilladelse efter Vejloven. Du vil modtage afgørelse efter Vejloven i en særskilt tilladelse.

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 arbejdet med etableringen er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 4. november 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

Projektet omfatter etablering af en 10.000 m² oplagsplads til eksisterende entreprenørforretning på Herredsbjerg 2A. Etableringen, som skyldes pladsmangel på eksisterende arealer, sker ved at inddrage del af ejendommen Høedvej 29, som du har opkøbt.

Arealet skal indrettes med plads til lastbilcontainere, opbevaringsplads til brokker, grus og sten samt materialer, der bruges i jeres arbejde som entreprenør.



Pladsen:

A, B, C, og D er lastbilcontainere. E, F og G er henholdsvis opbevaringsplads til brokker, grus og sten.

Trafikale forhold:

Med henblik på at reducere kørsel tæt på naboer, har du ansøgt om tilladelse til at etablere vejadgang fra oplagspladsen direkte til Herredsbjerg.

Trafikken er der allerede på nuværende tidspunkt, den kommer bare ind via indkørsel 3.

Du oplyser, at eventuelle problemer med støv fra pladsen vil blive løst ved at vande med støvbindende middel.

Der vil blive plantet naturligt læhegn omkring pladsen.

Arbejde på oplagspladsen vil som udgangspunkt ske inden for normal arbejdstid. Der vil kun i begrænset omfang forekomme arbejde uden for normal arbejdstid.

Reglerne i landzone

Ejendommen er beliggende i landzone og er dermed omfattet af planlovens landzonebestemmelser i §§ 34 – 38.

Ændringer i anvendelsen af arealer i landzone forudsætter tilladelse efter Planlovens § 35, og vi skal derfor behandle din ansøgning ud fra de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Ejendommen

Ejendommen, hvor oplagspladsen etableres, er registreret som en beboelsesejendom på matrikulært 19.501 m².

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bølget landbrugslandskab, men er ikke omfattet af yderligere retningslinjer eller bindinger.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og har i den forbindelse medtaget indsigelse fra naboen Herredsbjerg 5.

Indsigelsen omhandler bekymringer om øget trafik, støj og støvproblemer samt tidsperspektivet for plantning af afskærmning:

”Vi har indsigelser grundet øget trafik af tunge køretøjer på Herredsbjerg, samt øget støj og støvproblemer fra nyanlagt plads. Trafikken som kommer fra nordsiden kører i dag ikke på Herredsbjerg. Vi er allerede plaget af store køretøjer som stopper for at give plads ved vores indkørsel, og dette problem vil blive større med mere trafik, og derved øgede støjplager for os. Ved anlægning af indkørsel ved punkt 2, vil vi få store køretøjer som accelererer forbi vores indkørsel, og igen store støjproblemer.

Ved af og pålæsning af sten, grus og murbrokker på den nye plads vil også give støj og støvplager hos os.

Ansøger ønsker at plante et levende hegn på sigt, men det står ikke noget om tidsperspektiv, og hvornår dette vil ske.”

Ansøgers bemærkninger til indsigelse

”Det er vores klare opfattelse at en øget trafik på Herredsbjerg fra Lonico side af vil være begrænset, da vi allerede på nuværende tidspunkt kommer ”hjem” med vores 2 lastbiler via Herredsbjerg og op til Nørrelundsvej for så at bakke ind via vores indkørsel på Nørrelundsvej.

Den øvrige trafik vi har til og fra Lonico i form af varebiler, fragtbiler osv. Vil stadigvæk komme ind via nordsiden og Nørrelundsvej, og derved ikke øge trafikbelastningen på Herredsbjerg.

Vedr. acceleration og nedbremsning forbi Herredsbjerg 5. Vores køretøjer kommer 9 ud af 10 gange fra Skelvej hvor der vil være ca. 300m hen til en evt. ny indkørsel ved punkt 2. ligeledes vil der ca. være 120m fra nr. 5 til punkt 2.

En lastbil vil aldrig kunne nå topfart, og derved vil en nedbremsning også blive fortaget efter nr. 5 hvor der stadigvæk er 120m at bremse på.

Evt. støv vil også være en begrænset gene for nr. 5 da vi oftest har vind fra vest.

Hvis beplantning af hegn vil kunne imødekomme Gitte og Pers tanker så vil vi meget gerne plante hegnet hurtigst muligt efter evt. modtagelse af landzonetilladelsen og årstiden er til det. Dvs. efterår eller forår. ”

Vurdering af det ansøgte

Vurdering i forhold til landskab

I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, og at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab. Hensynet til den åbne karakter skal afspejles i karakteren af nyt byggeri, der her ud over skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Den ansøgte oplagsplads medfører ikke opførelse af ny bebyggelse og etableres med afskærmende beplantning, og det er derfor vores vurdering, at pladsen ikke vil være væsentlig synlig, ej heller skæmme eller påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

Vurdering i forhold til indsigelse

Det fremgår, at oplagspladsen ikke vil medføre væsentlig mere trafik på Herredsbjerg, idet virksomhedens 2 lastbiler allerede på nuværende tidspunkt kommer ad Herredsbjerg. Den øvrige trafik til ejendommen vil fortsat ske ad indkørsel fra Nørrelundsvej.

Det er vores vurdering, at etablering af ansøgt oplagsplads ikke vil medføre væsentlige trafikale gener for naboerne til ejendommen.

Det fremgår, at eventuelle støvproblemer vil blive løst ved at vande med støvbindende middel. Det er derfor vores vurdering, at oplagspladsen ikke vil medføre væsentlige gener med støv.

Vi vurderer også, at oplagspladsen ikke vil medføre væsentlige støjgener, idet opgaver på pladsen alene vil ske inden for normal arbejdstid, og miljølovgivningens støjgrænser i øvrigt skal overholdes.

Vi har i denne tilladelse stillet vilkår, som vedrører støv, støj og afskærmende beplantning.

Samlet vurdering

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på

- at området ikke er omfattet af væsentlige landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige retningslinjer eller andre bindinger,
- at der etableres afskærmende beplantning omkring oplagspladsen,
- at oplagspladsen ikke vurderes at medføre støv- og støjgener for omgivelserne,
- at aktiviteter på oplagspladsen alene sker inden for normal arbejdstid.

Det er herefter vores samlede vurdering, at oplagspladsen kan indpasses i landskabet og det naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne, og at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder

Kopi til
Gitte Padkær Haugan, Herredsbjerg 5, 5683 Haarby
Per Wiker Haugan, Herredsbjerg 5, 5683 Haarby





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.