

Morten Neldeberg
Strandby Mark 16
Strandby Mk
5683 Haarby

07-02-2020
Sags id: 2019-1357

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af vandhul på ejendommen matr. nr. 5 b, Strandby By, Haarby, beliggende Strandby Mark 16, 5683 Haarby.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Vilkår

- at vandhullet er lavvandet med flade bredder, der ikke har hældning større end 1:3 - 1:5 over og under vandlinjen,
- at opgravet materiale i tilfælde af udspreddning på øvrige arealer planeres ud i et ikke over 50 cm tykt lag, dog ikke på arealer omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven,
- at der ikke etableres øer, opsættes andehuse, tæt hegn eller andre kunstige indretninger,
- at der ikke sker udsætning af ænder, fisk eller andre dyr i vandhullet og ikke fodres i eller umiddelbart ved vandhullet,
- at der ikke syd og vest for vandhullet sker beplantning, der kan kaste skygger over vandhullet. Ved en eventuel beplantning bør vælges træ- og buskarter, som er almindelige i området,
- at vandhullet ikke forsynes med til- eller afløb fra dræn, spildevand eller åbne render,
- at anlæg af vandhullet ikke medfører problemer med vand på naboarealer, og
- at der ikke opstilles nogen form for bygninger eller lignende.

Dræn

Hvis der på arealet, hvor vandhullet ønskes anlagt eller i dens umiddelbare nærhed, findes drænledninger, bør du sikre, at disse ledninger ikke beskadiges under anlægsarbejdet.

Vi foreslår, at der inden gravearbejdet påbegyndes, undersøges, om det kan blive nødvendigt at omlægge eller udføre dræn i tætte ledninger.

I givet fald skal der indhentes tilladelse fra Assens Kommune.

Naturbeskyttelsesloven

Vandhullet er beskyttet ifølge Naturbeskyttelseslovens § 3, når den er gravet, og der er indvandret et naturligt plante- og dyreliv.

Vandhullets tilstand må altså ikke derefter ændres uden en dispensation. Det kræver også en dispensation at foretage en oprensning af vandhullet.

Museumsloven

Vi gør opmærksom på, at såfremt der under jordarbejde konstateres skjulte fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet og det stedlige anerkendte museum kontaktes.

I dette tilfælde er det Odense Bys Museer.

Hvis museet vurderer, at der skal gennemføres en arkæologisk undersøgelse, inden arbejdet genoptages, skal udgifterne til en sådan undersøgelse betales af bygherren.

Bygherren kan forud for et anlægsarbejde begyndelse henvende sig til det pågældende museum med henblik på at få foretaget en forundersøgelse.

Alle omkostninger i forbindelse med arkæologiske undersøgelser afholdes af bygherre.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 10. februar 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

Din ansøgning omfatter etablering af et vandhul med et vandspejl på ca. 200 m². Vandhullet etableres bagerst på grunden i forbindelse med etablering af et grønt område. Vandhullet vil have en dybde på ca. 2,5 meter på det dybeste sted.

Det fremgår, at vandhullet graves med skrå brinker.

Vandhullet etableres med henblik på at forbedre levevilkårene for dyr, vildt og biodiversiteten i området, og for at bidrage til at aflede overskudsvand fra de omkringliggende marker.

Du skriver, at du har lavet et lille prøvehul for at vurdere, om der vil komme vand i vandhullet, og at hullet blev fyldt stille og roligt.

Planlovens landzonebestemmelser

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

Etablering af et vandhul er en ændret anvendelse af et areal, som kræver tilladelse efter Planlovens § 35.

Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til jordbrugsinteresser, landskab, natur, miljø og naboer.

Bemærkninger og afgørelse

Strandby Mark 16, 5683 Haarby, er registreret som en beboelsesejendom med et grundareal på 6103 m².

Ejendommen ligger i det bakkede landskab, hvor det af kommuneplanens retningslinjer fremgår, at det er væsentligt at fastholde landbrugskarakteren og at markante geologiske strukturer fortsat kan opleves i landskabet.

Det ansøgte vandhul er af beskeden størrelse og vurderes ikke at påvirke landskabet væsentligt eller at stride mod kommuneplanens retningslinjer for landskabsområdet.

Ejendommen er ikke omfattet af øvrige landskabelige interesser.

- Grundvandsinteresser
Området, hvor vandhullet etableres, er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde.

Etablering af vandhullet vil på lang sigt betyde mindre nedsivning.

Der er ikke tilgængelig data til at vurdere tykkelsen af det beskyttende lerlag over det primære magasin i området, men vandhullet får en maksimal dybde på 2,5 m, og bortgravningen af materiale bør altså ikke væsentligt mindske et evt. beskyttende lerdække over det primære magasin.

- Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Begrundelse for afgørelsen

Praksis omkring etablering af vandhuller og søer er, at der normalt meddeles tilladelse, medmindre det strider væsentligt mod beskyttelsesinteresserne.

Det er kommunens vurdering, at et vandhul vil forbedre naturværdierne i området, uden at der tilsidesættes væsentlige landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Det er kommunens samlede vurdering, at det ansøgte vandhul 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
Planmedarbejder



Strandby Mark 16

Strandby Mark 16, 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 <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/> for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.