

Carsten Hedelund
Assensvej 305
Frankfri
5690 Tommerup

27-03-2020
Sags id: 2019-1420

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af en sø som ansøgt på ejendommen matr. nr. 19 e, Brylle By, Brylle, beliggende Assensvej 305, 5690 Tommerup.

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

Vilkår

- at der friholdes et arbejdsbælte langs Holmehave Bæk på 8 m i bredden,
- at der ikke etableres åben eller lukket forbindelse mellem søen og Holmehave Bæk,
- at der ikke indvindes eller udledes vand til/fra søen fra/til Holmehave Bæk,
- at søen 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 udspredding 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 søen og ikke fodres i eller umiddelbart ved søen,
- at der ikke syd og vest for søen sker beplantning, der kan kaste skygger over søen. Ved en eventuel beplantning bør vælges træ- og buskarter, som er almindelige i området,
- at søen ikke forsynes med til- eller afløb fra dræn, spildevand eller åbne render,
- at anlæg af søen ikke medfører ændringer i grundvandsspejlet på naboarealer, og
- at der ikke opstilles nogen form for bygninger eller lignende.

Dræn

Hvis der på arealet, hvor søen 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

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

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

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 27. marts 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

Der ansøges om at anlægge en sø hvor det pt. er græsmark. Søen vil blive mellem 700 og 1000 m² stor.

Der står stort set altid vand i området i vinterhalvåret. Der graves ned så der er permanent vand året rundt. Opgravet jord vil blive placeret på arealet omkring den påtænkte sø.

Søen etableres med en dybde på 1,5 – 2 meter, hvor det er dybest.



Planlovens landzonebestemmelser

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

Assensvej 305, 5690 Tommerup er registreret som en landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på 72.113 m².

Landskab

Ejendommen ligger i bølget landbrugslandskab. Her er det væsentligt at fastholde landbrugskaracteret og de vide udsigter over landskabet.

En sø vurderes ikke at påvirke landskabets karakter eller udsigter, og det er vores vurdering, at en sø i området kan falde naturligt ind i landskabet.

Området er ikke omfattet af andre væsentlige landskabelige interesser.

Åbeskyttelse

Området, hvor søen anlægges, er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 16.

Der må ikke uden dispensation foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje.

Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 er vedlagt denne afgørelse.

Potentielt vådområde

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer, at de udpegede potentielle vådområdearealer udgør grundlaget for anlæg af vådområder i medfør af bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter.

Der er p.t. ingen planer om at etablere vådområde det pågældende sted.

Vandløbet Holmehave Bæk

Arealet afgrænses mod nord af det offentlige vandløb Holmehave Bæk, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og har miljømål og god økologisk tilstand i vandområdeplaner for 2021-2027.

Vi har stillet vilkår, der skal sikre, at der langs vandløbet friholdes et 8 meter bredt arbejdsbælte, at der ikke etableres åben eller lukket forbindelse mellem søen og Holmehave Bæk, og at der ikke indvindes eller udledes vand til/fra søen fra/til Holmehave Bæk.

Grundvandsinteresser

Ejendommen ligger indenfor OSD, men udenfor NFI og indsatsområde og udenfor indvindingsoplandet til almene vandværker. Den nærliggende boring DGU nr. 145.164 har 19 m ler over, hvad der må antages at være det primære grundvandsmagasin i området.

En sø i området antages ikke at udgøre et problem i forhold til grundvandsinteresserne.

Udvaskningen kan ikke antages at forøges ved anlæggelse af en sø.

Naboorientering

Naboer til en ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til et byggeri el. lign., kan have en væsentlig interesse i sagens udfald. For at sikre grundlaget for eventuel tilladelse kan kommunen derfor først meddele landzonetilladelse 2 uger efter, at den har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne af den omhandlede ejendom.

Orienteringen kan dog udelades, hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne

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

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 en sø vil forbedre naturværdierne i området, uden at der tilsidesættes væsentlige landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Det er kommunens samlede vurdering, at den ansøgte sø 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

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.