

Peter Nørregaard
Kirkehelle 30
5492 Vissenbjerg

03-02-2021
Sags id: 2020-0928

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af sø som ansøgt på ejendommen matr. nr. 36, Skalbjerger By, Vissenbjerg, beliggende Kirkehelle 30, 5492 Vissenbjerg.

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

Vilkår

- 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 udspreddning på øvrige arealer planeres ud i et ikke over 10 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 3. februar 2021** på Assens kommunes hjemmeside [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

Ansøgningen omfatter etablering af et vandhul på ca. 1100 m² i en del af en lavning mellem bakkerne. De 1100 m² er området, der vil blive berørt ved etableringen, men vandspejlet vil være på omkring 800 m².

Der ønskes en dybde på maks. 0,8 meter.

Det omhandler derfor ca. 450 m³ jord. Matriklen udgør ca. 4,4 ha, og af de 4,4 ha, er det muligt at sprede jord ud på 2,2 ha. Brinkerne bliver fladt skrånende i forholdet 1:5. Dybden vil være varierende, da der forsøges at etablere et naturligt vandhul i landskabet.

Området er i dag fugtigt, og der står vand på de omkringliggende matrikler om vinteren.

Området, hvor vandhullet ønskes etableret, er i dag bevokset med et krat og en mindre del er åben. Ved etablering af vandhullet, vil krattet blive ryddet, og efterfølgende vil der kun være en mindre bevoksning tilbage, hvilket vil forbedre de landskabelige værdier. På grund af terrænforholdene i området, vil vandhullet fremstå naturlig med omgivelserne.

Planlovens landzonebestemmelser

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

Etablering af en sø er en ændret anvendelse af arealet, som kræver tilladelse efter Planlovens § 35.

Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til landskab og områdets geologiske og naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Bemærkninger og afgørelse

Kirkehelle 30, 5492 Vissenbjerg er registreret som en landbrugsejendom med et samlet areal på 68.184 m².

Ejendommen er omfattet af følgende retningslinjer/bindinger:

- Bakket landbrugslandskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Særligt geologisk beskyttelsesområde
- Fredning

Landskab og geologi

I det åbne land må nye anlæg ikke forringe karakteristiske og oplevelsesrige landskaber, og værdifulde landskabstræk må ikke sløres eller ødelægges af ny bebyggelse eller anlæg.

Den ansøgte sø etableres på et lavtliggende og fugtigt areal, som i dag er bevokset med krat. Ved etablering af søen vil krattet blive ryddet, hvorefter der kun vil være en mindre bevoksning tilbage. Søen vil få en naturlig udformning, og det eksisterende terræn ændres ikke væsentligt, idet overskudsjordens spredes ud i et ikke over 10 cm tykt lag.

Det er vores vurdering, at etablering af søen, rydning af krat og udjævning af overskudsjord ikke vil påvirke området negativt, ej heller sløre eller ødelægge områdets landskabelige eller geologiske kvaliteter.

Fredning

Ejendommen ligger inden for Vissenbjergfredningen jfr. Overfredningsnævnets afgørelse af 17. december 1979. Formålet med fredningen er bl.a. at sikre områdets landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation til at etablere den ansøgte sø inden Vissenbjergfredningen.

Naboorientering

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

Begrundelse for afgørelsen

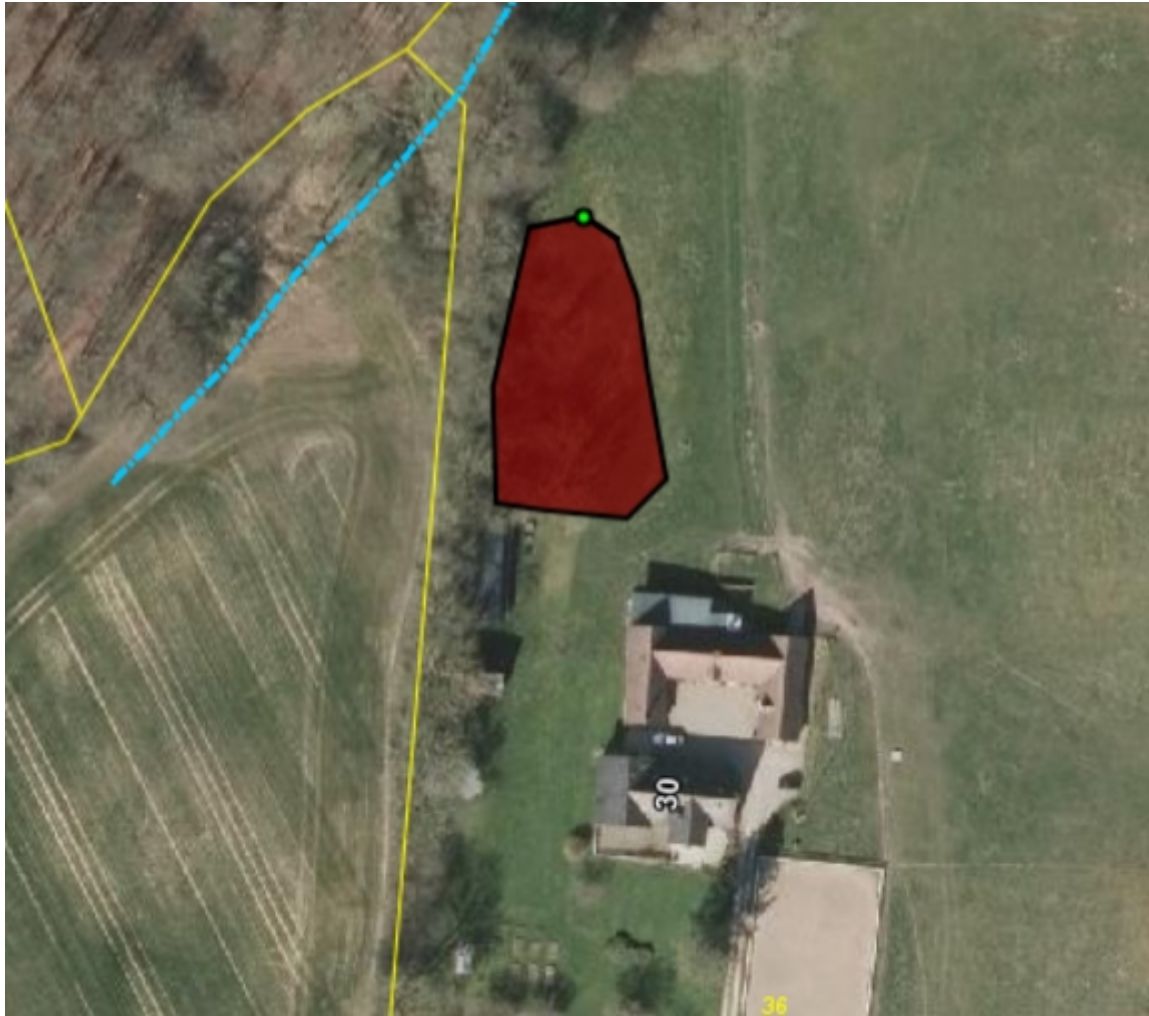
Praksis omkring etablering af vandhuller og søer er, at der normalt meddeles tilladelse, medmindre det strider væsentligt mod beskyttelsesinteresserne.

Det er kommunens vurdering, at en sø på den aktuelle placering 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 landskab og områdets geologiske og naturbeskyttelsesmæssige interesser.

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