

Oplandskonsulenterne Team Fyn
Anne Sloth asl@velas.dk

29. september 2021
Sags id: 21/2917

Landzonetilladelse til etablering af minivådområde

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af minivådområde på ejendommen matr. nr. 3i, Sø Søby By, Søby, beliggende Sø Søbyvej 32, 5610 Assens.

Vilkår

Vilkår Det er et vilkår for denne tilladelse, at vådområdet etableres som ansøgt, og at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

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. 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 anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Vi offentliggør landzonetilladelsen **den 29. september 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

Det fremgår af ansøgningen, at minivådområdet etableres på matr. nr. 3i, Sø Søby, Søby, beliggende Sø Søbyvej 32, 5610 Assens.

Minivådområdet planlægges at få et vandspejl på ca. 4.500 m² og et samlet projektareal på ca. 7.900 m².

Minivådområdet graves ind i bakken i toppen, og der bygges diger op omkring de sidste bassiner, som ligger lavt.

Minivådområder er et nyt kollektivt kvælstofvirke-middel, som har en høj effekt på fjernelse af nitrat og fosfor i drønvand. Sammen med skovrejsning og vådområder, skal minivådområder frem mod 2021 bidrage til at reducere udledningen af kvælstof med i alt ca. 2.400 tons. Dette vil kræve en etablering af omkring 1.000-2.000 minivådområder over hele landet.

Reglerne i landzone

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

Ny bebyggelse, udstykning og ændret anvendelse af arealer eller bebyggelse kræver som udgangspunkt landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

Etablering af et minivådområde er en ændret anvendelse af arealet og kræver dermed landzonetilladelse. 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

Sø Søbyvej 32, 5610 Assens, som er registreret som en landbrugsejendom på 63.641 m², er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bakket landbrugslandskab og større sammenhængende landskab.

Vurdering af det ansøgte

I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugs karakteren fastholdes, at markante geologiske strukturer fortsat opleves i landskabet og, at udsigter fra højtliggende terræn bevares som et karaktertræk. Nyt byggeri skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

Minivådområdet medfører ikke etablering af bebyggelse eller faste anlæg og placeres i en naturlig lavning i terrænet. Minivådområdet vil således komme til at fremstå som vandhuller i lavningen. Det er derfor vores vurdering, at projektet kan indpasses i området uden at tilsidesætte kommuneplanens retningslinjer for landskabet.

Ved afgørelsen har vi også lagt vægt på projektets positive indflydelse på vandmiljøet. Samlet har vi vurderet, at minivådområdet som ansøgt kan indpasses i landskabet og det naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne, og at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensynene til landskab, natur, miljø og naboer.

Naboorientering

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

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Medarbejder



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.