

AMPHI CONSULT V/PER KLIT CHRISTENSEN
Vistelhøjvej 5
Skarrild
6933 Kibæk

06. januar 2022
Sags id: 21/19066

Landzonetilladelse

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af indtil 6 vandhuller, erstatningsnatur og jorddige som ansøgt på arealer, beliggende Søndersøvej 86, 5492 Vissenbjerg.

Vilkår

- at etablering af vandhuller og terrænreguleringer sker i overensstemmelse med ansøgning af 26. oktober 2021,
- at beskyttede diger i området ikke berøres,
- 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 vandhullerne og ikke fodres i eller umiddelbart ved vandhullerne,
- at der ikke syd og vest for vandhullerne sker beplantning, der kan kaste skygger over vandhullerne. Ved en eventuel beplantning bør vælges træ- og buskarter, som er almindelige i området,
- at vandhuller og terrænregulering ikke medfører ændringer i grundvandspejlet på naboarealer.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter Planlovens § 35, stk.1.

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Dræn

Hvis der på de berørte arealer findes drænledninger, bør det sikres, 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

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

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

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.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 6. januar 2022** på Assens kommunes hjemmeside [her](#)

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

"Nye vandhuller

Vandhul 2: 800 m², matrikel 4m, Skovsby By, Vissenbjerg

Vandhul 3: 800 m², matrikel 9c, Skovsby By, Vissenbjerg

Vandhul 4: 900 m², matrikel 39c, Skovsby By, Vissenbjerg

Vandhul 5: 1000 m², matrikel 39d, Skovsby By, Vissenbjerg

Vandhul 6: 800 m², matrikel 39c, Skovsby By, Vissenbjerg

Vandhul 7: 750 m², matrikel 56a, Skovsby By, Vissenbjerg

Erstatningsnatur:

Der udlægges i alt ca. 4.700 m² erstatningsnatur på dele af matrikel 39d og matrikel 56a i forbindelse med, at der er inddraget ca. 2.350 m² natubeskyttede arealer i forbindelse med udvidelsen af Fynske Motorvej i Assens Kommune. Der udlægges erstatningsnatur i forholdet 1:2.

Der planlægges anlagt 400 m² overdrev, 800 m² mose og 3.500 m² eng. I alt mindst 4.700 m².

Overdrevet anlægges på et skråningsareal, hvor der muldafrømmes ca. 400 m².

Engen anlægges ved muldafrømning af et område på 3.500 m² med indtil ca. 30 cm og mosen anlægges ved udgravning af et lavvandet vandhul (vandhul 5) med en maksimaldybde på indtil ca. 1 m og maksimalt 1,5 m på det dybeste sted og med helt flade kanter med en hældning ikke stejlere end 1:10 som en integreret del af engarealet. Det tilstræbes, at der bliver en diffus og ikke nogen skarp, velafgrænset overgang mellem mose og eng. Eventuelle lokale dræn afbrydes indenfor det samlede areal, der udlægges til erstatningsnatur.

Vandhullet vil med tiden naturligt gro til og blive til mose/hængesæk, såfremt der i fremtiden ikke udføres pleje af det. Både overdrevsareal og eng er markeret med grøn farve på oversigtskortet. Den præcise afgrænsning justeres under anlægsarbejdet/muldafrømningen. Muldafrømning af et sammenhængende på ca. 4.700 m² udføres primært på matrikel 39d, i mindre grad på matrikel 56a, begge Skovsby By, Vissenbjerg.

Kompenserende vandhuller:

For at kompensere for motorvejens barrierevirkning, og sikre den økologiske funktionalitet, skal Vejdirektoratet etablere ca. 14 erstatningsvandhuller. Antallet af vandhuller og deres udformning og placering skal sikre opretholdelsen af den økologiske funktionalitet for de dyrearter, som findes i området og er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Der planlægges i udgangspunktet etableret 4 vandhuller i området ved Koelbjerg med særligt henblik på at sikre bestanden af stor vandsalamander.

Vandhullerne anlægges med dybder på maksimalt indtil ca. 2 – 2,5 m og med flade kanter ikke stejlere end anlæg 1:5; dog for så vidt angår vandhullerne med placering angivet med nr. 3 og 7, ønskes der mulighed for, at en del af kanterne kan anlægges med en hældning der er mere skrånende end anlæg 1:5 uden, uden at de dog bliver decideret stejle. Vandhullerne indpasses efter terrænets former og i øvrigt med let bugtede former.

Placering af opgravet materiale:

Det opgravede muld placeres udenfor arealer omfattet af NBL §3. Opgravet materiale udjævnes på de omkringliggende arealer, så det indpasses naturligt i terrænet i et lag på indtil 60 cm på eksisterende højdedrag øst for placering af vandhul 7.

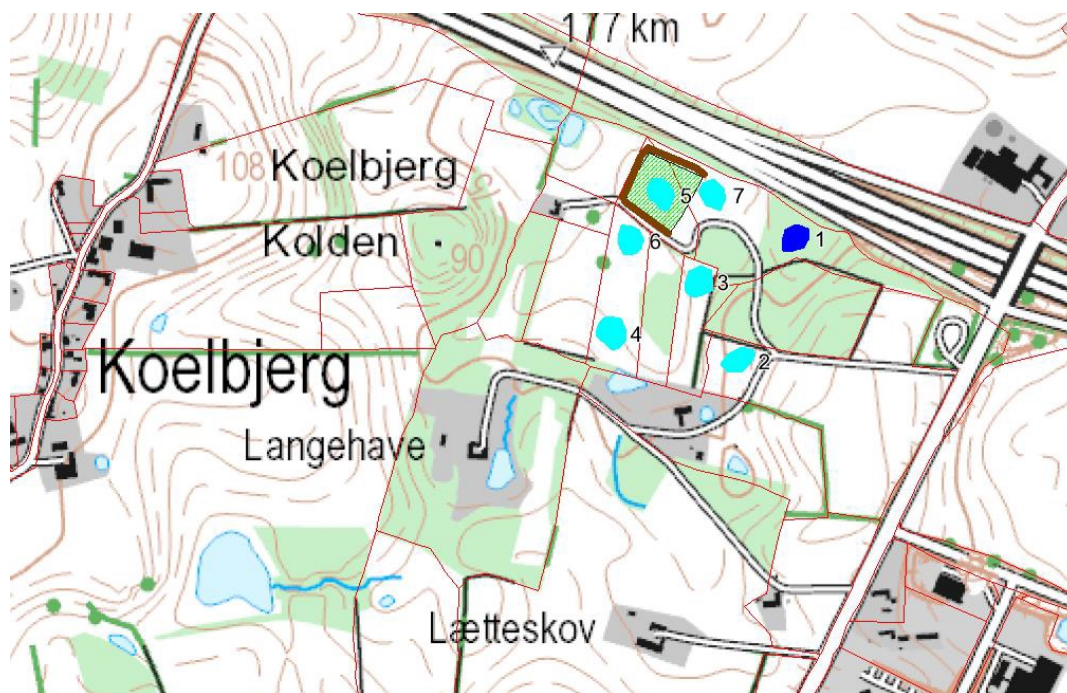
Der ansøges desuden om planlovstilladelse til etablering af et jorddige med en længde på indtil ca. 200 m jorddige (se figur 1, brune streger) fordelt på matriklerne 39d og 56a som afgrænsning af en del af erstatningsnaturen. Jorddiget anlægges med en maksimal højde på ca. 1 m og med en maksimal bredde på ca. 2 m.

Det forudsættes, at der ikke udsættes eller fodres ænder, gæs, fisk, krebs eller andre dyr i vandhullerne, som kan æde padderens yngel, hvilket ønskes indsat som et vilkår.



Figur 1: Detailkort for placering af erstatningsnatur og vandhuller.

Grundkort: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering ©



Figur 2: Kort med angivelse af placering af vandhuller og erstatningsnatur.

Grundkort: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering © ”

Reglerne i landzone

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Ejendommen

De omhandlede arealer er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for bakkede landbrugslandskaber og større sammenhængende landskabsområder.

Arealerne er ikke omfattet af yderligere landskabelige, naturbeskyttelses- eller kulturhistoriske interesser.

Vurdering af det ansøgte

Kommuneplanens retningslinjer:

I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskarakteren 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.

I de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier prioriteres, herunder synlighed eller oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi eller værdi som rekreativt landskab.

Det er vores vurdering, at etablering af de ansøgte vandhuller, erstatningsnatur og jorddige kan indpasses i området uden at tilsidesætte væsentlige hensyn til landskab eller påvirke omgivelserne væsentligt eller negativt.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og har i den forbindelse modtaget bemærkninger fra en nabo, som udtrykker bekymring i forhold til den fremtidige tilstand af sin matrikel, som grænser op til de omhandlede arealer.

Det er kommunens vurdering, at etableringen af det ansøgte projekt ikke vil medføre ændringer eller begrænsninger i forhold til anvendelsen af de omkringliggende naboarealer

Samlet vurdering

Det er herefter kommunens samlede vurdering, at det ansøgte projekt 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
ejerne af matr. nr. 9b, Skovsby By, Vissenbjerg.

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.