



### Plan og Byg

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-82-22

Sagsbehandler.:  
Karina Thomsen

Telefon.:  
97113609

Dato:  
15.11.2022

## Landzonetilladelse

**Sag:** Visborggaard Alle 20, 9560 Hadsund - Landzonetilladelse til minivådområde  
**Matrikelnummer:** 1AX VISBORG GÅRD HGD., VISBORG  
**Ejendomsnummer:** 9066

Vi giver tilladelse, efter Planlovens § 35 stk. 1, til ændret arealanvendelse ved anlæg af et minivådområde med cirka 0,24 ha stort vandspejlsareal på ovennævnte matrikel, se kort.



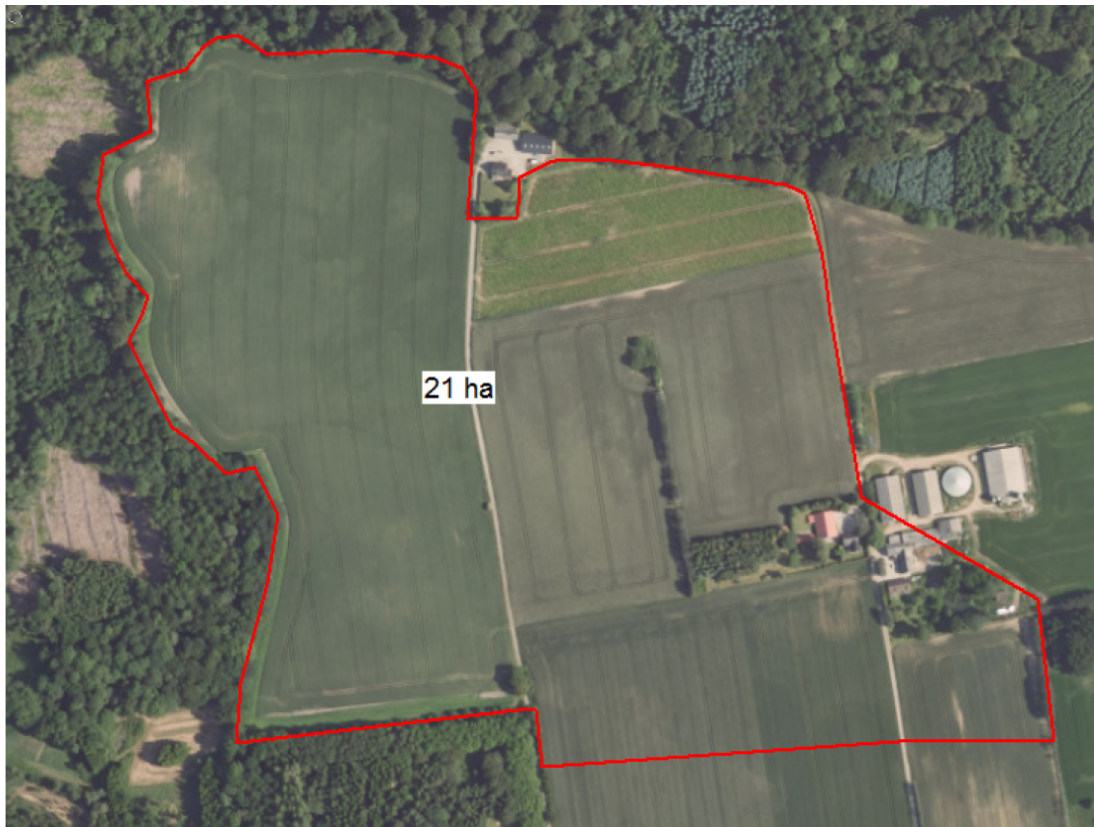
Figur 1: Placering af minivådområdet i landskabet, og i forhold til nærmeste naboer.

## Projekt beskrivelse

Oplandskonsulenterne har på vegne af ejendommens ejer søgt om tilladelse til at anlægge et minivådområde på ca. 0,24 ha på matr. 1au, 1av, 1ax, 1cu, 1æ, Visborggård Hgd., Visborg tilhørende landbrugsejendommen beliggende på Visborggård Allé 20, 9560 Hadsund.

Minivådområder er et nyt kollektivt kvælstofvirkemiddel, som har en høj effekt på fjernelse af nitrat og fosfor i drænvand. Drænvandet fra de omkringliggende arealer skal føres igennem minivådområdet, for derefter at blive ledt ud i et mindre grøftsystem, som har forbindelse til Korup Å, der har udløb i Mariager Fjord.

Formålet med minivådområde på det pågældende areal er at mindske kvælstofudledningen fra landbrugsjord til Limfjorden. Minivådområdet har et drænopland på ca. 21 ha.



Figur 2: Drænoplandet estimeret ud fra oplysninger fra lodsejer og Scalgo Live.

## Vores vurdering

Arealet, hvor minivådområdet etableres, er landbrugsjord, der dyrkes med normalt sædskifte med pløjning og såning hvert år. Der gødes efter Landbrugsstyrelsens normer for den aktuelle afgrøde.



Minivådområdet anlægges på dyrket landbrugsjord i et område, der i Kommuneplanen er udpeget som større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber, uønsket skovrejsningsområde, og ligger op til et areal der er udpeget til økologisk forbindelse og et område med kulturhistoriske bevaringsværdier.

Vi vurderer, at minivådområdet ikke vil komme i konflikt med udpegningerne som større sammenhængende landskaber eller bevaringsværdige landskaber, da minivådområdet skal placeres på et omdriftsareal, der vurderes ikke at have høj værdi.

I forhold til udpegningen af kulturhistoriske bevaringsværdier, ligger minivådområdet indenfor denne placering. Udpegningen har til hensigt at beskytte landsbyen Visborg og hovedgården Visborggård mod bebyggelse. Da dette bliver en anvendelses ændring fra landbrugsjord til minivådområde, vurderes det ikke at have indflydelse, hvorfor minivådområdet kan placeres her.

I forhold til udpegningen som uønsket skovrejsningsområde, så vil det givetvis være en gevinst for området at få anlagt et minivådområde, da det ikke er muligt at anvende f.eks. skovrejsning som et kvælstofreducerende tiltag. I skoven mod vest ligger der et område, som er udpeget til økologisk forbindelse, dette vurderes ikke at være i konflikt med minivådområdet, som vil erstatte et omdriftsareal, og derved kan bidrage til biodiversiteten i området ved at der bliver skabt et åbent vandspejl.

## **Teknisk beskrivelse af minivådområde**

Minivådområdet får en anlægsstørrelse på ca. 0,24 ha vandspejl.

- Områdets terræn udnyttes til at etablere minivådområdet uden pumpe.
- Der vil ikke være risiko for tilbagestuvning i systemet, da minivådområdet etableres med frit indløb og udløb samt med et nødudløb.
- Efter drænvandet har passeret minivådområdet, ledes det frit ud over en iltningstrappe, som består af stenudlæg
- Brinkerne sås med græs og de lavvandede zoner sås med høstet plantemateriale fra nærliggende vandløb eller grøft.
- Minivådområder kræver som udgangspunkt ingen vedligeholdelse udover eventuel bortgravning af sedimentationsbassinet efter behov, hvorved det opgravet jord vil blive kørt tilbage på de nærliggende marker, hvor det stammer fra. Derudover kan der foretages grødeskæring i minivådområdets dybe zoner efter behov for at fremme en ensartet strømning og undgå kanaliseret strømning.
- Den afgravede jord fra bassinerne vil blive anvendt til at etablere et dige omkring minivådområdet på maks. 0,5 m højde, overskydende jord vil blive spredt ud på nærliggende arealer.
- Hældning på brinkerne må maksimalt være 30 grader og skal være beplantet med græs.



- Minivådområdet etableres så det passer ind i landskabet, og det er designet så det passer ind i kilen i marken og følger skovens udformning på den ene side, og markdriftens spor på den anden side.

## Lovgrundlag

Efter Planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke ske ændringer i anvendelsen af ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Mariagerfjord Kommune vurderer at det søgte projekt vil bidrage til at fremtidssikre en videre landbrugsdrift i området, og derfor er etableringen af det søgte minivådområde ikke i strid med Planlovens landzonebestemmelser.

Mariagerfjord Kommune har den 3. august 2020 meddelt tilladelse efter vandløbsloven § 17 til etableringen af et minivådområde, samtidig er der truffet afgørelse om at projektet ikke kræver udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport (VVM)

Efterfølgende er minivådområdet flyttet cirka 200 meter mod syd, efter ejers ønske. Mariagerfjord Kommune har den 7. november 2022 givet en tillægsgodkendelse til ændringen af placeringen.

Forrykningen ændrer ikke på andre forhold, hverken i forhold til drænopland, anlægsstørrelse, påvirkning af natur, grundvand etc. eller ændring af recipienten, som stadig er et eksisterende drænsystem i skoven vest for matriklen, som afvander til Korup Å i nordgående retning. Selve anlægsformen er dog mere trekantet af hensyn til tilpasning af marken.

Det skal bemærkes at tilladelsen på nuværende tidspunkt er i offentliggørelsesperioden og der er en klagefrist den 5. december 2022.

Det skal derfor bemærkes at ansøgeren har ansvar for, at bestemmelserne i anden lovgivning, er overholdt inden landzonetilladelsen kan udnyttes.

I vores afgørelse har vi lagt vægt på, at minivådområdet har til formål at rense drænvandet for kvælstof og fosfor, inden det ledes videre ud i vandmiljøet, samt at det kan indplaceres som en naturlig del i landskabet

## Vilkår

Tilladelsen gives på betingelse af:



- at minivådområdet placeres og udføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet
- at overskydende jord ikke udjævnes på beskyttede natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3
- at spredning af overskydende jord sker på ejendommens landbrugsjord, så det indgår mest naturligt i terrænet.
- at der ikke udsættes fisk, krebs, ænder mm i minivådområdet.

## Naboorientering

Inden kommunen træffer afgørelse efter Planlovens § 35, stk. 1, skal kommunen foretage en naboorientering af berørte naboer til ejendommen.

Der er ikke foretaget naboorientering, da vi har vurderet, at naboorienteringen er underordnet betydning for naboerne, jf. Planlovens § 35, stk. 5. Dette begrundes med at kommunen i forbindelse med *Tilladelsen efter Vandløbsloven* har foretaget naboorientering af projektet.

## Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores hjemmeside [www.mariagerfjord.dk](http://www.mariagerfjord.dk) fra den 18. november 2022.

Offentliggørelsen slutter den 18. december 2022.

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.

## Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage. En landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, ifølge Planlovens § 56, stk. 2.

## Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.

Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

## Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:



- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Nordjyske Museer på e-mail: [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)

### **Ejerforhold**

Vær opmærksom på, at det er ejers pligt at indhente samtykke fra eventuelle andre ejere af ejendommen.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandage og tirsdage fra kl. 13:00 til 15:30, samt torsdage fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Karina Thomsen  
Byggesagsbehandler





## Klagevejledning efter Planloven

- **Klageportalen:** Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt i gennem klageportalen. Du kan finde klageportalen på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).
- **Fritagelse fra klageportalen:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for bruge klageportalen. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til [raadhus@mariagerfjord.dk](mailto:raadhus@mariagerfjord.dk) eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Planklagenævnet.
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse eller offentliggørelsesdatoen for landzonetilladelser.
- **Gebyr:** som udgangspunkt koster det 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.
- **Hvem kan klage:** Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.
- **Forhold der kan påklages:** Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser. For afgørelser, der kræver landzonetilladelse, kan der dog også klages over skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Planlovens § 58 – 62.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.