



Johan Scheel
Ryegaard og Trudsholm Godser
Munkholmvej 380, Rye
4060 Kirke Såby
E-mail.: johan.scheel@ryegaard.dk

Landzonetilladelse

Planloven

Kære Johan Scheel

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at anlægge et minivådområde på ejendommen beliggende Munkholmvej 380, 4060 Kirke Såby, på matriklen nr. 1 bt Ryegård Hgd., Rye.

Vi har besluttet at give dig tilladelse til det ansøgte, på følgende vilkår:

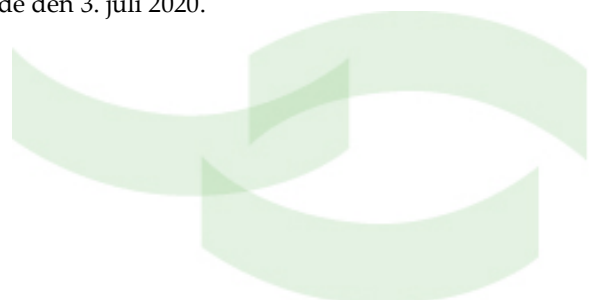
- At minivådområdet skal vedligeholdes i hele dets levetid. Dvs. at der skal foretages oprensning af sedimentationsbassinnet når der er behov for det.
- At der foretages grødeskæring i minivådområdets dybe zoner efter behov for at fremme en ensartet strømning og undgå kanaliseret strømning, idet dette vil resultere i lavere næringsstoffjernelse.
- At den opgravede jord fordeles i et tyndt lag, på op til 30 cm, på de omgivende landbrugsarealer, uden for § 3-beskyttet natur og uden for arealer der er omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje.
- At der udelukkende udplantes planter i minivådområdet, hvortil det kan dokumenteres, at planterne er fremdyrket uden for et naturligt vandmiljø, for at mindske risiko for spredning af fiskesygdomme, spredning af krebs mv.
- Den efter naturbeskyttelsesloven § 3-beskyttede natur må ikke blive påvirket af minirensanlægget. Det gælder både i anlægsfasen og i driftsfasen.

Vi tinglyser vilkårene på din ejendom.

Tinglysningen koster 1750 kr., som ejer af ejendommen skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Kommunen offentliggør landzonetilladelsen på vores hjemmeside den 3. juli 2020.





Du skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at du ikke må benytte dig af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte dig, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den forældet og du skal søge på ny.

Begrundelse for tilladelsen

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Ejendommen ligger i et område, der i henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017, er udpeget som bevaringsværdigt landskab og med kulturhistorisk bevaringsværdig. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. I henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017, skal kystområderne søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.

Der lægges med tilladelsen vægt på at minivådområdet ligger på kanten til "ådal" og er passet ind mellem mark, ådal og skov således, at det fremstår så naturligt i området som muligt.

Der lægges ligeledes vægt på, at brink og diger tilsåes med en digegræsblanding, og at der ikke udplantes vandplanter på de lavvandede zoner. Der vil med tiden indfinde sig en naturlig vegetationen i og omkring minivådområdet, og det er vores vurdering, at området med tiden vil opleves som en del af den § 3-beskyttede natur, der ligger umiddelbart vest for minivådområdet.

Minivådområdet placeres 700 m syd for Natura 2000-området Ryegård Dyrehave, Bramsnæs og Garveriskov. Anlægget vil kun have lokal påvirkning. Vi vurderer derfor, at det ikke alene eller sammen med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en række flagermusarter findes udbredt forskellige steder i kommunen. Da der ikke ændres på hydrologien i de beskyttede



naturtyper eller fældes træer i forbindelse med projektet er det Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter.

Drænvandet ledes gennem en rensningsproces i minivådområdet, der resulterer i en fjernelse af 25% nitrat og 50% fosfor. Dette vil medvirke til en forbedring af miljøtilstanden i Isefjorden. Udløbet fra minivådområdet forsynes med en iltningstrappe, som er et krav fra Landbrugsstyrelsen. Herved sikres, at vandet iltes, inden det udledes fra minivådområdet.

Naboorientering

Vi har sendt en naboorientering ud den 6. marts 2020. Ved fristens udløb var der ikke indkommet nogen bemærkninger til det ansøgte.

Beskrivelse af projektet

Du har ansøgt om landzonetilladelse til etablering af et ca. 4.900 m² stort minivådområde på ejendommen beliggende Munkholmvej 370, 4060 Kirke Såby på matriklen nr. 1bt og 1s Ryegård Hdg., Rye.

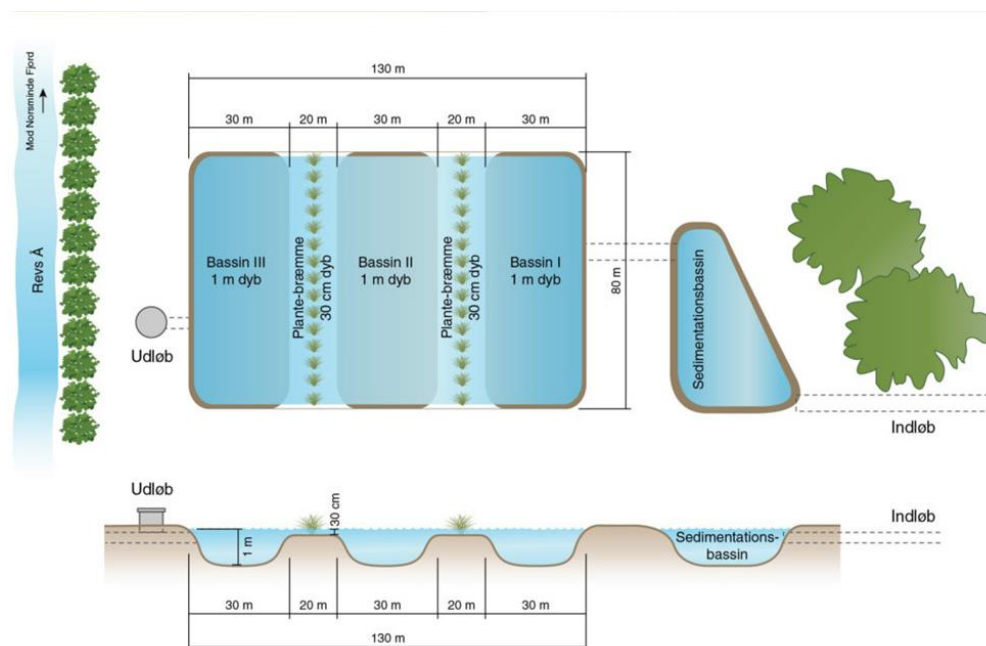
Minivådområdet, der etableres som et åbent anlæg, har til formål at bidrage til at reducere udledningen af kvælstof i drænvand.

Du har i din ansøgning beskrevet anlægget således:

”Udformning, design og formål

Et minivådområde består af et vådområde og et sedimentationsbassin. Vådområdet designes med flere bassiner, som renser drænvandet fra det eller de drænoplande, der afvander til minivådområdet. I tilknytning til vådområdet etableres et sedimentations-bassin, hvor sediment og partikelbundet fosfor bundfældes. Kvælstoffjernelsen foregår primært ved biologisk omdannelse af nitrat til frit gasformigt kvælstof via mikrobiel denitrifikation. Denitrifikationen er en anaerob proces og foregår primært i det iltfrie bundsediment, mens vandfasen i minivådområder med overfladestrømning altid er iltet. Planterne i minivådområdet er vigtige, da de bidrager til at forsyne bakterierne med kulstof til brug i den mikrobielle denitrifikation.





Principskitse af design af minivådområde (Kjærgaard, C. & Hoffmann, C.C. 2013)

Teknisk beskrivelse af minivådområdet

- Områdets terræn udnyttes til at etablere minivådområdet uden pumpe. Der graves igennem bakken og det eksisterende dræn omlægges således, at det i stedet får indløb i minivådområdet, hvorefter det føres tilbage til eksisterende udløb. Det gamle hoveddræn bibeholdes og drænvandet kan ledes denne vej ved vedligehold på minivådområdet. Hoveddrænet fanges i kote 34,5 og ledes de godt 100m til indløb i minivådområdet i kote 33,6. Vandspejlet i minivådområdet er i kote 33,3 med udløb i samme kote. I kote 33,45 etableres et nødafløb, som kan tage fra i tilfælde af en ekstremhændelse.
- Efter drænvandet har passeret minivådområdet, ledes det frit ud over en iltningsstrappe, som består af stenudlæg inden det forsætter videre i grøften og ud i "Ellerende" (Garverrenden).
- Brink og diger sås med en digegræsblanding. Der udplantes ikke vandplanter på de lavvandede zoner. Erfaringen er, at arter som dunhammer og rørgræs naturligt indvandre efter ganske kort tid.
- Drænoplandets størrelse er på 45 ha, og derfor er det estimeret, at der udledes 45 l pr. sekund drænvand ud af minivådområdet, men den maksimale drænudledning fra minivådområdet vil variere betydeligt fra afstrømningssæson til afstrømningssæson.
- Minivådområder kræver som udgangspunkt ingen vedligeholdelse udover eventuel bortgravning af sedimentationsbassinet efter behov. Derudover kan der foretages grødeskæring i minivådområdets dybe zoner efter behov for at fremme en ensartet strømning og undgå kanaliseret strømning.
- Muldjord fra projektet svarende til 1.301m³, udlægges i lavningen mod øst –se kortbilag.



- Minivådområdet ligger på kanten til "ådalen" og er passet ind mellem mark, ådal og skov således, at det fremstår så naturligt i området som muligt."

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet ændring i anvendelse af ubebyggede arealer i landzone.

I henhold til planlovens § 55 er betingelser, der er knyttet til en tilladelse efter § 35, stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløber 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Planklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til BEK nr. 130 af 28/01/2017 (Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love).

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 2.

Anden lovgivning end planloven

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Vær opmærksom på at det ansøgte projekt også vil kræve godkendelse efter vandløbsloven.

Hvis du vil klage over din tilladelse

Du kan klage over din tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Camilla Højrup
Planlægger





Kopi af afgørelsen er sendt til:

Ansøger
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Naboorienterede ejendomme

Bilag:

Ansøgningsmateriale





Klagevejledning – afgørelser efter planlovens § 35 stk.1

Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Planklagenævnet.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning, jfr. § 5 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*). Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageberettiget efter Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker Planlovens jf. § 59, stk. 1.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer jf. § 59 stk. 2.

Klagefrist

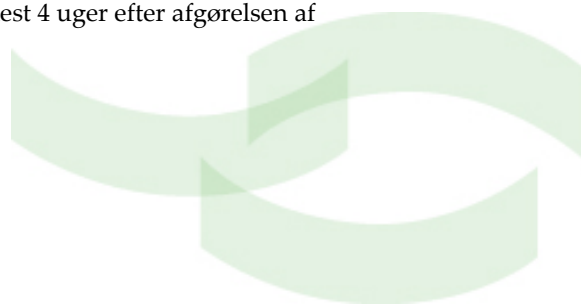
En eventuel klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl.23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.naevneneshus.dk eller direkte via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.





Når du klager, skal du betale et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, myndigheder og organisationer. Betaling foregår via kreditkort eller MobilePay. Det er også muligt at sende en betalingsanmodning pr. e-mail. Anmodningen kan f.eks. sendes til eget bogholderi eller videre til betaling hos en anden. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Planklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; nmkn@naevneneshus.dk eller på telefon 7240 5600.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages til Planklagenævnet – inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger fra Planklagenævnet.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

