



Teknik og Miljø

Rådhusgade 3

8300 Odder

Tlf. 29 22 27 28

Du får landzonetilladelse til anlæggelse af et vandhul/en sø

Du får hermed landzonetilladelse til anlæggelse af et vandhul/en sø på 25m² på Fenstelvej 29, 8300 Odder, BFE-nummer 1453503, matrikelnr. 10a, Fensten By, Gosmer

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At skråningsanlæg både over- og under vandspejl skal udføres med et anlæg på maksimalt 1:5 eller fladere og med et varieret og let bugtet forløb, så vandhullet passer naturligt ind i landskabet.
- At der må ikke anlægges øer i vandhullet.
- At der må ikke udsættes fisk, krebs eller ænder i vandhullet, ligesom der ikke må fodres inden for en afstand af 10 meter fra vandhullet.
- At der må ikke opstilles andehuse, hegn eller andre specielle indretninger i eller ved vandhullet.
- At der må ikke i forbindelse med anlæggelse af vandhullet afbrydes eller påvirkes dræn eller grøfter, som kan have indflydelse på afvandingen til andre ejendomme.
- At der må ikke etableres dræn til og fra vandhullet.
- At tag- og overfladevand, der ledes til vandhullet, må ikke indeholde rengøringsmidler, ukrudt-, mos-, alge- eller svampebekæmpelsesmidler.
- At såfremt der observeres fortidsminder, skal gravearbejdet straks standses og Moesgaard Museum kontaktes på e-mail: ark@moesgaardmuseum.dk. Museets anvisninger skal følges.

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter etablering af et vandhul/en sø på 25m². Der skal i forbindelse med etableringen af det ansøgte ikke deponeres overskudsjord på ejendommen.

Bortfald af tilladelse

Din tilladelse bortfalder, hvis du ikke har udnyttet den senest 5 år efter, at den er meddelt.

Grundlag for tilladelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgning modtaget den 11. marts 2026, samt i mail modtaget den 12. marts 2026. Du får tilladelsen på betingelse af, at projektet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen før klagefristen er udløbet den 24. april 2026.

27. marts 2026

Kontaktperson:

Anders Iversen

Telefon: 2966 9431

E-mail: anders.iversen@odder.dk

Sagsnummer: S2026-1229

Telefontider

Mandag:	10-14
Tirsdag:	10-14
Onsdag:	Lukket
Torsdag:	10-14
Fredag:	10-12

Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har afgjort sagen.

Hvis vi modtager en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Ejendommens status og historik

I Bygnings- og Boligregisteret (BBR) fremgår det, at ejendommen er beliggende i landzone og at der ikke er noteret landbrugspligt.

Begrundelse og sagsfremstilling

I landzonen må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring af i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Dette fremgår af planlovens § 35, stk. 1.

Det bagvedliggende hensyn bag planlovens bestemmelser, er at hindre spredt bebyggelse uden for planlagte eller landsbyafgrænsede områder og i landzonen generelt. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden uplanlagt bebyggelse m.v.; end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det skal præciseres, at denne tilladelse er baseret på et konkret og individuelt skøn baseret på de faktiske omstændigheder i sagen. Det vil sige, at ved ansøgning om et tilsvarende projekt, men med en anderledes placering i landskabet – for eksempel i et område med landskabelige interesser eller beliggende inden for beskyttelseslinjer iht. naturbeskyttelsesloven – eller som ikke er opført lovligt, kan der blive givet et afslag.

Vores vurdering af din ansøgning

I den aktuelle sag er der tale om etablering af en vandhul/en sø på maksimalt 25m².

Overskudsjorden fra udgravningen holdes på ejendommen, men vil ikke blive spredt ud over terrænet.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen til det ansøgte ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Vurdering af dit projekt i forhold til habitatbekendtgørelsen

Det ansøgte projekt ligger ca. 11,95km. fra Natura 2000 område, Norsminde Fjord og ca. 3,92km. fra Natura 2000 område, Horsens Fjord og havet øst for Endelave. Vi vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget på de 2 Natura 2000 områder negativt pga. den store afstand til Natura 2000 områderne.

Odder Kommune har ikke kendskab til at der skulle yngle nogle af de arter, som optræder på habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede

plante- og dyrearter. Projektområdet udgør heller ikke et potentielt yngle- eller rasteområde for nogle af de Bilag IV arter, som lever i den østjyske region på nær arter af flagermus.

Samlet vurdering om udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Odder Kommune vurderer således samlet, at de ansøgte kan udføres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området
- medføre tilstandsændringer i § 3-beskyttede natur

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du eller ejer selv er forpligtet til at indhente tilladelser / dispensationer fra andre myndigheder.

Øvrigt

Hvis du opdager en forurening i jorden, skal du straks tage kontakt til kommunens Miljøafdeling – direkte tlf. 8780 3482 eller tlf. 8780 3333.

Hvis du finder spor af fortidsminder, skal jordarbejdet straks standses iht. Museumslovens § 27, og fundet skal anmeldes til Moesgaard Museum.

Sagen har været i naboorientering fra den 12. marts 2026 til den 26. marts 2026. Der er ikke indkommet klager/høringssvar til sagen.

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive offentliggjort på www.odder.dk/hoeringer den 27. marts 2026.

Lovgrundlag

Landzonetilladelsen er givet efter Lov om planlægning, § 35, stk. 1

Med venlig hilsen

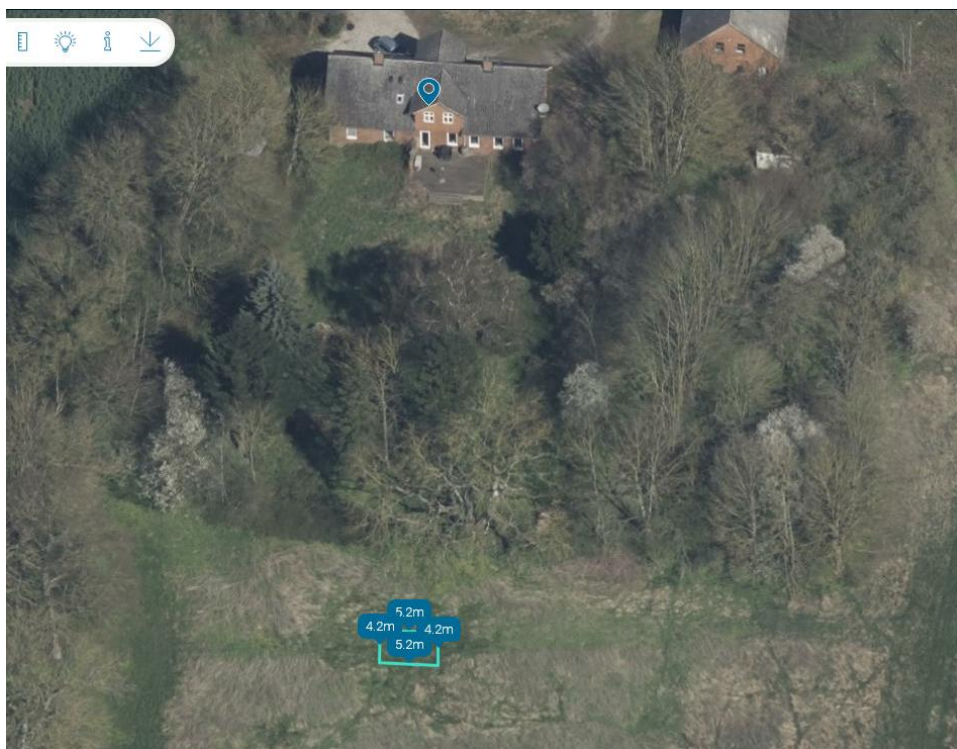
Anders Iversen
Byggesagsbehandler

Orientering om tilladelsen sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening – dn@dn.dk og odder@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening – natur@dof.dk og odder@dof.dk
- Odder Museum - ark@moesgaardmuseum.dk
- Friluftsrådet – aarhus@friluftsradaet.dk

Kopi til ejer:

Bilag: Oversigtskort der viser placeringen af det ansøgte vandhul/den ansøgte sø, der godkendes med landzonetilladelsen.



Vejledning i at klage over afgørelsen i henhold til planloven

Klagefrist

Du kan klage over kommunens afgørelse til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvad kan man klage over

Der kan kun klages over retlige spørgsmål – dvs. at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at reglerne er fortolket forkert eller at kompetence- eller procedurereglerne ikke er overholdt.

Hvem kan klage og hvordan klager man

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal dette ske ved anvendelse af digital selvbetjening på Klageportalen, der findes link på www.naevneneshus.dk eller på www.borger.dk og www.virk.dk

Ved modtagelse af en klage påser sekretariatet, at klager er klageberettiget, at klagefristen er overholdt, og at klagen vedrører spørgsmål, som er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, med mindre der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Gebyr for klager

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation. Du kan finde de aktuelle gebyrstørrelser på www.naevneneshus.dk

Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Opsættende virkning

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Søgsmål

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for

domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Vil du vide mere

For yderligere hjælp og information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk