



16. april 2024

Side 1 af 6

Ejendommens matr.nr.: 1 ad, Vilhelmsborg Hgd., Mårslet  
Adresse: Vilhelmsborg Allé 1, 8320 Mårslet  
Vedrørende: Landzonetilladelse til etablering af vandhuller

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

## LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af ca. 30 vandhuller på matr.nr. 1 ad, Vilhelmsborg Hgd., Mårslet, beliggende Vilhelmsborg Allé 1, 8320 Mårslet.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 2. april 2024.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år.

*Vandhullerne må ikke etableres før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.*

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

### Tilladelsen omfatter

Etablering af ca. 30 vandhuller i varierende størrelser fra ca. 100-8.000 m<sup>2</sup>.

Etablering af vandhuller betragtes som ændret anvendelse (fra landbrugsareal), som kræver landzonetilladelse.

Etablering af vandhullerne er en del af et større naturprojektet "300 hektar ny natur" som er igangsat af Aarhus Kommune.

Vandhullerne etableres i naturlige lavninger i landskabet og tilpasses terrænet.

Projektet er nærmere beskrevet i vedhæftede ansøgning.

**Byggeri**  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13  
[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)

Sag:  
S2024-16716

Sagsbehandler:  
Keith Krogh Lassen

Telefontid 9.30-11.30  
Ekspeditionstid 9.30-15.00



Vandhullernes forventede placering fremgår af oversigtskort / luftfoto herunder.

16. april 2024

Side 2 af 6



*Luftfoto med angivelse af omtrentlig placering og udbredelse af vandhuller*

### **Vilkår og forudsætninger**

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At det opgravede materiale enten fjernes fra området eller udspreddes i et lag på maksimalt 30-50 cm på arealer i nærheden, der ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
- At vandhullerne får både dybe (maksimalt 1-2 meter) og lavvandede områder.
- At hældningen af vandhullernes bund og bredder gennemsnitlig ikke overstiger 1:5.
- At vandhullet tilpasses landskabsformerne og der ikke etableres øer i vandhullerne.
- At der ikke udsættes krebs, fisk, fugle eller andre dyr i vandhullerne
- At der ikke fodres i eller ved vandhullerne.
- At der ikke opstilles andehuse eller andre specielle indretninger i eller ved vandhullerne.
- At der ikke placeres lokkeænder i eller ved vandhullerne.



- At der ikke plantes buske og træer i en zone på mindst 30 meter omkring vandhullerne, og eventuel beplantning består af danske busk- eller træarter.

16. april 2024

Side 3 af 6

Det skal pointeres, at dræn, der afvander andres ejendom, ikke må afbrydes uden dispensation fra Vandløbsloven.

Desuden er vandhullerne efter etableringen omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur). Der må således ikke foretages ændringer i vandhullerne tilstand uden en dispensation.

Det forudsættes, at ansøger (Natur og Miljø) selv indhenter eventuelle nødvendige dispensationer fra Skovloven og Naturbeskyttelsesloven.

### **Faktiske forhold**

#### Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsnoteret ejendom på 965 ha.

### **Natura 2000**

Aarhus Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitats-bekendtgørelsen.

Der henvises til vurdering i ansøgningen.

### **Plangrundlag**

Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller kommuneplan-ramme.

#### Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 kortlagt som bevaringsværdigt landskab.

### **Besigtigelse**

Vi har ikke foretaget besigtigelse. Vurdering er foretaget på baggrund af projektmateriale, ansøgers oplysninger og luftfotos fra forskellige perioder.



16. april 2024

Side 4 af 6

### **Naboorientering**

Der er ikke foretaget naboorientering, jf. Planlovens § 35, stk. 4, idet kommunen har skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der henvises til planlovens § 35, stk. 5.

### **Begrundelse for afgørelsen**

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af vandhuller ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier.

Anlægget medfører ikke byspredning. Det er vores vurdering, at etablering af et vandhul tilgodeser og styrker landskabs- og naturværdier.

### **Retsregler**

Aarhus kommune har truffet afgørelse og meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35.

#### Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

#### Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

### **Sagens videre forløb**

#### Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 17-04-2024.

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.



Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 15-05-2024.

16. april 2024

Side 5 af 6

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Med venlig hilsen

Keith Krogh Lassen  
Byggesagsbehandler

**Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende**

- Ansøgning, modtaget den 29-08-2022 - Dokument nr. D2024-114858.  
*Dokumentet er vedhæftet tilladelsen.*

**Vedlagt**

- Klagevejledning, planloven.



## KLAGEVEJLEDNING

16. april 2024

Side 6 af 6

### PLANLOVEN

#### FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencerreglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønsmæssige afgørelser.

#### HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

#### KLAGEFRIST

Klagefristen er 4 uger fra den dato, du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

#### KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på [kpo.naevne-neshus.dk](https://kpo.naevne-neshus.dk). Klageportalen ligger også på [www.borger.dk](https://www.borger.dk) og [www.virk.dk](https://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](https://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](https://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du inden udløbet af klagefristen sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

#### DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.