



VandCenter Syd

Matr. nr. 4a, 4b, 5b og 12a, alle Otterup By, Otterup

Landzonetilladelse til midlertidigt jorddepot og midlertidig bygge- og materialeplads ved Brørenden

Afgørelse

I forbindelse med etablering af nyt regnvandsbassin meddeler Nordfyns Kommune hermed landzonetilladelse til midlertidigt jorddepot og midlertidig bygge- og materialeplads på ovennævnte arealer.

Tilladelsen er givet efter Planlovens § 35.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne jf. planlovens kap. 7.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra i dag jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Matrikel 5b, 4a og 12a er kommunale arealer, der er skraveret på luftfoto nedenfor. VandCenter Syd er ved at købe matr.nr. 4b, der ligger imellem de kommunale arealer.



Vilkår for tilladelsen

- at anvendelse ophører senest den 1. september 2028
- at de midlertidige anvendelsesændringer og pladsen ikke ændrer tilstanden af det beskyttede sten-og jorddige eller tilstanden af beskyttet natur, der er registeret på matr.nr. 5b og 12a eller det beskyttede vandløb langs skellene mod vest.
- at placering og udførsel i øvrigt sker som oplyst i ansøgningsmaterialet
- at de midlertidige jorddepoter placeres mindst 10 m fra skel mod boligerne øst for arealer
- at der meddeles miljøgodkendelse til de stakke med jord, hvor der skal ske prøveudtagning inden bortkørsel

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside 15. oktober 2026.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages, så har klagen opsættende virkning og det betyder, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det.

Vi orienterer dig efter klagefristen udløb.

Ansøgningen

Vandcenter Syd ønsker at udføre et nyt regnvandsbassin, der placeres ved og i Brorenden.

Etablering af regnvandsbassinet skal forbedre afledning af regnvand fra bydelen og det opland, der afvander til Brorenden.

I forbindelse med udgravning til regnvandsbassinet forventes et jordoverskud på 60.500m³ og arealerne ønskes anvendt midlertidigt til depot for opgravet jord, byggeplads og materialedepot.

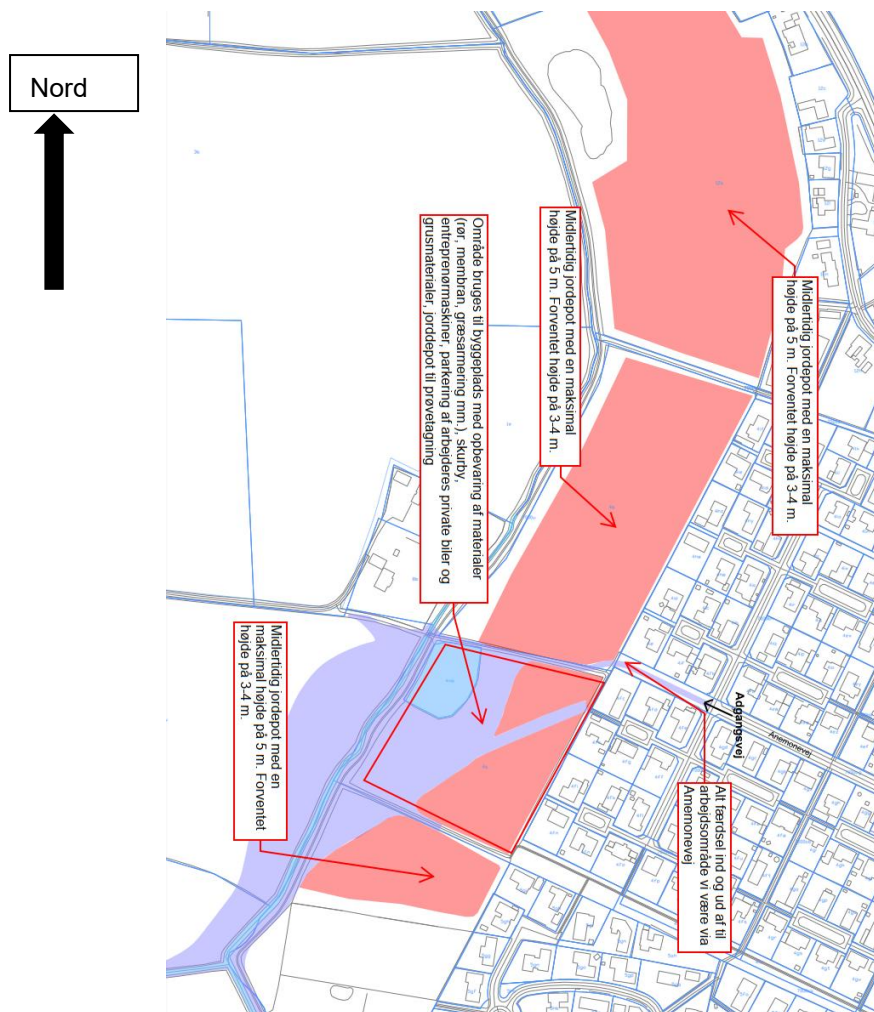
Det midlertidige jorddepot vil blive placeret i stakke eller volde med max. 5m højde og fjernes i takt med at 29.200m³ af den opgravede jord anvendes til permanent terrænregulering på arealerne.

Den resterende del af den opgravede jorden bortkøres til godkendt modtageplads.

Byggepladsen og pladsen til materialer planlægges placeret på del af matr.nr. 4a, Otterup By, Otterup, der ligger øst for Fresiavænget 5,7, 17 og 19. På byggepladsen vil der også blive opstillet skurvogne.

Adgang til arealer sker via Anemonevej og for enden af Anemonevej.

Det er planen at arbejder udføres i perioden januar 2027- juni 2028, men der kan opstå mindre forsinkelser pga. nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, vejrlig mv.



Udsnit af plan vedr. midlertidigt jorddepot og midlertidig materiale- og byggeplads

Kommunens oplysninger om arealerne

Alle 4 arealer ligger i landzone og det er ubebyggede arealer. De 4 grunde har et samlet areal på ca. 17 ha. (170.011m²).

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da det ikke er undtaget for landzonetilladelse jf. planlovens § 36-37.

Den 3. september 2026 er der meddelt særskilt landzonetilladelse til ændring af Brorenden og etablering af regnvandsbassin.

Terrænreguleringen behandles i særskilt landzonesag.

Arealerne ligger inden for disse udpegninger/interesser jf. konfliktsøgning i kort og kommuneplan mv:

- Lokalplan O-D12-01- udlagt til offentligt rekreativt område
- Kommuneplanramme R 21 – udlagt til offentlige formål.
- 250 m bufferzone omkring vandløb jf. Regions Syddanmark
- Drikkevandsinteresser OSD område
- Beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer/vandhuller) på del af matr.nr 5b og på del af matr.nr. 12a (søer/vandhuller og eng) samt vandløb ved vestskellet på alle arealerne.
- Beskyttet sten- og jorddige jf. museumslovens § 29a, på del matrikel 5b Otterup By, Otterup.

- Natura 2000 – Odense Fjord ligger ca. 4 km fra det nordligste areal
Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med afgørelser efter planlovens § 35 foretage vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.
- Bilag IV arter
Jf. Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV).
Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet. Søgning af arter er foretaget via Danmarks Miljøportal - Naturdata.
Der er i foråret og juni 2026 foretaget besigtigelse af yngle og rastesteder for padder mv. i forbindelse med regulering af vandløb og etablering af regnvandsbassin, hvor der kun ved vandløbet, uden for området for denne tilladelse, kun er konstateret få larver af lille vandsalamander, der ikke er omfattet af arter jf. bilag IV.
- I forhold til plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, litra b så er ingen af de syv plantearter registreret i projektområdet eller vurderes at findes der.

Naboorientering

Der har i perioden 22. september – 7. oktober 2026 været gennemført naboorientering jf. Planlovens § 35, stk. 4. Høringen blev udsendt til ejere og beboere af 42 ejendomme.

Vi har modtaget bemærkning fra ejer og beboer af Fresiavænget 5, der blandt andet udtrykker bekymring om gener fra trafikken til og fra arealer, undrer sig over projektets varighed og spørger hvorfor al jord ikke bortkøres. Desuden oplyses, at de som daglige brugere af stierne i området, i løbet af sommeren 2026 har konstateret mindre vand i Brorenden i løbet af sommeren 2026.

Begrundelse for afgørelsen

Nordfyns Kommune har vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til midlertidig anvendelsesændring til jorddepot, byggeplads og materialeplads.

Dette er indgået i vores vurdering:

- Den midlertidige ændrede anvendelse har ikke betydning i forhold til hverken kommuneplan eller lokalplanens bestemmelser om anvendelse til offentlige område, herunder eventuel afgræsning, da arealerne tilsås efter udført arbejde, så de igen får en rekreativ anvendelse i forhold til stierne.
- Stien i den nordlige del af Anemonevej og videre ned til den grønne sti bliver ikke tilgængelig i anlægsperioden, da den krydser byggepladsen, der indhegnes. Der er dog andre stiadgange i nærheden, der kan bruges, men der bliver ikke fuld adgang til alle stier hele tiden af sikkerhedsmæssige årsager.
- Projektet har en samfundsmæssig interesse, da udføres for at sikre bedre afledning af regnvand fra Otterup by.
- Anemonevej inkl. den vestlige strækning med nuværende sti mellem Fresiavænget 1-5 og Eranthisvænget 2-6 er offentligt vejareal og har en bredde, der gør arealet velegnet til

at fungere som adgangsvej til byggepladsen. Der er ikke andre gode mulighed for adgang til arealer for maskiner mv.

Kørsel med maskiner og øvrigt trafik for de personer der skal arbejde i område, vil naturligvis være væsentlig anderledes end den nuværende sti, men der er kun tale om en midlertidig periode, selvom den for omkringboende kan opleves som lang tid.

Anlægsarbejdet skal anmeldes til kommunen jf. miljøaktivitetsbekendtgørelsen og arbejder tillades normalt kun i disse dage og tidsrum: mandag - fredag kl. 07 - 18, lørdag kl. 07 - 14, så der er fredeligt om aftenen og det meste af weekenden.

- Når det kun er en del af jorden der bortkøres fra området, så begrænses kørsel fra arealet til Anemonevej og der bliver mindre CO2 udledning.
- Placeringen af byggepladsen vurderes som hensigtsmæssig i forhold til anlægsarbejdet i området og som normalt forekommende ved større anlægsarbejder er der en byggeplads med blandt andet spiserum, toiletter mv. jf. arbejdsmiljøkrav.
- Den midlertidige anvendelsesændring af arealet vurderes ikke at være lokalplanpligt, da det kun sker i forbindelse med anlægsarbejde.
- Selvom ejendomme langs med området er vant til stille omgivelser fra mark og det offentlige område, så vurderes det, at gener fra anlægsarbejdet samt trafikken til og fra pladsen ikke er anderledes for de omkringboende end det er for andre ejendomme i byzone eller landzone, hvor der udføres store anlægs- eller byggearbejder.
- De midlertidige ændrede anvendelse har ingen betydning for regions bufferzone omkring vandløbet mod vest, da afstrømningsforhold ikke ændres og den midlertidige anvendelsesændring har heller ingen betydning for drikkevandsinteresserne i området da det ikke er forringende for grundvandet.
- Der er ikke registeret Bilag IV arter i eller ved området til de midlertidige depoter eller bygge- og materialepladsen. Da arealer har været anvendt til afgræsning og dyrket mark, så vurderer vi, at den midlertidige anvendelsesændring af arealer, ikke får 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. habitatbekendtgørelsen.
- I forhold til plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV, litra b vurderer kommunen, at der ikke sker påvirkning af disse som følge af projektet, de arterne ikke er registeret på arealer og ikke vurderes at være på arealerne.
- På grund af afstanden på ca. 4 km til Natura 2000, så vurderes den midlertidige ændrede anvendelse ikke at påvirke Natura 2000 området omkring Odense Fjord.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Odense på info@museumodense.dk, der også kan kontaktes på tlf. 65514601.

Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Kopi fra konfliktsøgning (blå punkter er ikke fredet fortidsminde)

Lag: Fortidsminder ikke fredet (punkt)
(Kulturarvstyrelsen)

Ingen beskrivelse angivet.



Klagevejledning

Afgørelser efter Planloven kan, jf. Planlovens §58, stk. 1 og §59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, 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, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du skal indsende din klage via klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk.

Du skal logge på med Nemlogin (MitID). Klagen er først indsendt, når den er tilgængelig for Nordfyns Kommune på klageportalen.

Gebyr

Du skal betale et klagegebyr, når du indsender en klage. Det koster kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Fritagelse

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, kan du på nævnets hjemmeside læse mere om hvordan du søger om fritagelse og betingelserne for at blive fritaget (www.naevneneshus.dk).

Tidsfrister

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter afgørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 60. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Rambøll, der har sendt ansøgningen
- Ejer og beboer, Fresiavænget 5, 5450 Otterup, der har sendt bemærkninger
- Museum Odense, info@museumodense.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk