



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 25-07-2024 / Journalnummer: 01.03.03-P19-77-24

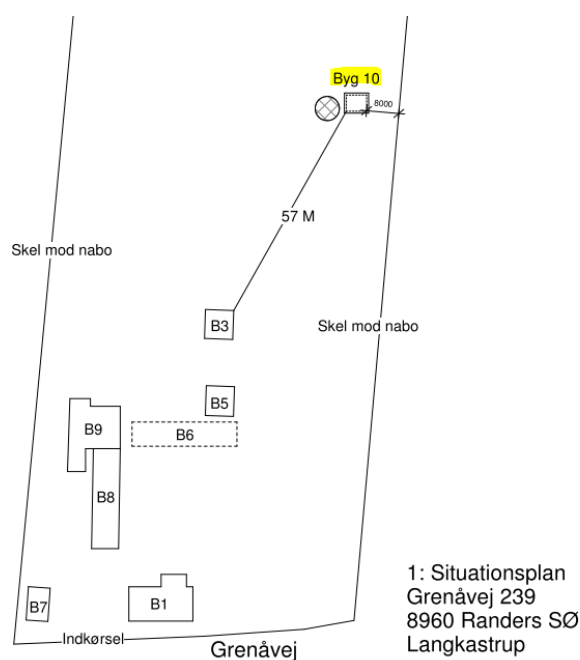
LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en landbrugsbygning på 20 m², som skal indeholde udstyr til styring af produktion af landbrugsarealerne på matr. nr. 18D Langkastrup By, Virring beliggende Grenåvej 239, 8960 Randers SØ.

Det ansøgte projekt

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af en bygning på 20 m² til ejendommens landbrugsdrift. Bygningen placeres ude på ejendommens markarealer ca. 57 m fra ejendommens eksisterende bebyggelse og ca. 8 m fra naboskel. Bygningen vil have en maksimalhøjde på ca. 3,2 m.

På Grenåvej 239 drives der et økologisk landbrug. Der er fokus på at gøre landbruget mere bæredygtigt med udvikling af nye teknologier og nye tekniske løsninger på økologiske aspekter.



Den ansøgte bygning ønskes placeret mellem to af markerne, så bygningen kan servicere begge marker. Den korte afstand er nødvendigt for, at der ikke skal trækkes for lange rør og ledninger. Der går både ledninger og rør ud til marken, og ledninger til dataopsamling tilbage til bygningen. Det er derfor vigtigt, at afstanden fra bygningen til marken er så lille som muligt, da dette vil begrænse sårbarheden af udstyret. Udstyret har til formål at styre vand og gødningsbehov på markerne.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget d. 5. maj 2024 og supplerende oplysninger modtaget d. 23. juli 2024.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne iht. Planlovens § 35, stk. 5.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021 beliggende i et område, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, store husdyrbrug og ønsket skovrejsning. Det vurderes, at den ansøgte landbrugsbygning på 20 m² ikke er i strid med eller vil forhindre formålene med retningslinjerne i kommuneplanen.

Tilknytningskravet

Etablering af driftsbygninger i tilknytning til landbrugsejendomme kræver som udgangspunkt ikke landzonetilladelse jf. Planlovens § 36, stk. 1 nr. 3, såfremt bygningerne opføres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Driftsbygninger, der ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse, kræver landzonetilladelse jf. Planlovens § 36, stk. 2. I den forbindelse skal der både vurderes på de konkrete forhold og de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Normalt er praksis med hensyn til placering af ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bebyggelse forhold restriktiv, og der gives ikke særligt ofte mulighed for placering af ny bebyggelse uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Bygningen på 20 m² opføres ca. 57 m fra eksisterende bebyggelse. Ud fra ovenstående beskrivelse af projektet under punktet *Det ansøgte projekt* er det vurderet, at bygningens placering er nødvendig for udviklingen af den nye teknologi for dyrkning af denne form for økologisk landbrug.

Det er samtidig indgået i vurderingen, at bygningen ligger i naturlig tilknytning til landbrugsarealerne, og at bygningen størrelse og udformning ikke vil have en betydelig indvirkning på landskabet. Da der ikke er særlige planmæssige, naturmæssige, miljømæssige og kultur-mæssige udpegninger på ejendommen er det således besluttet, at der kan meddeles landzonetilladelse til bygningens placering og udformning.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV eller
- beskadige plantearter, der er optaget på EF-habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 3,3 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ansøgte hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Dyre- eller plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000-områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Der er ikke kortlagt bilag-IV plantearter i Randers Kommune, og det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Randers Kommunes kendskab kan være yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Samlet set vurderes anlægget dermed ikke at ville påvirke bilag IV-arter i væsentligt negativt omfang, ligesom projektet heller ikke vurderes at ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Vilkår

Det forudsættes, at det søgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget d. 5. maj 2024 og supplerende oplysninger modtaget d. 23. juli 2024.

Bygningen på 20 m² vil ikke indgå som en del af ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer (tilknytningskravet) på grund af bygningens placering 57 m fra ejendommens eksisterende bebyggelse. Placeringen af bygningen uden tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer er foretaget ud fra en konkret og individuel vurdering ud fra det fremsendte materiale samt en vurdering af behovet i forhold til landbrugsdriften. Det er ikke givet, at der kan forventes tilladelse til yderligere bebyggelse uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse. Dette vil afhænge af en ny konkret vurdering.

Derudover er det ikke givet, at der kan meddeles landzonetilladelse til udvidelse af bygningen på 20 m². Dette vil ligeledes kræve en ny konkret vurdering.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 29. juli 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 26. august 2024. Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse efter fem år

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, Jf. planlovens § 56.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail landzone@randers.dk

Behandling af persondata

Du kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

Mikkel Thye

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Det samme er foreninger og organisationer med hovedformål at beskytte natur og miljø eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via Klageportalen, som du finder på borger.dk og virk.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra tidspunktet for bekendtgørelse. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. Du betaler gebyret med betalingskort på Klageportalen.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en *begrundet* anmodning herom til Randers Kommune via e-mail landzone@randers.dk. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.