



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 10-04-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-185-24

MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE OG TIDSBEGRÆNSET DISPENSATION FRA LOKALPLAN 705 TIL ETABLERING AF MIDLERTIDIGE REGNVANDSBASSI- NER

Randers Kommune meddeler hermed midlertidig landzonetilladelse til at etablere midlertidige regnvandsbassiner på matr.nr. 2h, 27, 11f, 11g Ølst By, Ølst og 2g Gin-
nerup By, Ølst beliggende Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.

I forbindelse med landzonetilladelsen meddeles der en tidsbegrænset dispensation fra lokalplan nr. 705. Dispensation til lokalplanen er beskrevet yderligere under punk-
tet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Tilladelserne er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget d. 27.
november 2024.

Det ansøgte projekt

Randers Kommune har siden den 19. december 2023 arbejdet intensivt på at af-
værge overhængende fare for miljøskade og forurening af Alling Å og Randers Fjord,
som følge af et jordskred på Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.

For at forhindre en fortsat forurening og som et led i Randers Kommunes akutte ind-
sats i forbindelse med jordskredet, så er der tidligere ansøgt om opsamlingsbassiner
og for-renselanlæg samt om at etablere jordvolde, der skal styre overfladevandet på
ejendommen.

Der er d. 19. juli 2024 meddelt landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 705
Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste til etablering af 6 bassiner.

De ansøgte bassiner og for-renselanlæg skal erstatte de nuværende bassiner og ren-
seforanstaltninger, der er blevet etableret under § 70 i Miljøbeskyttelsesloven.

Der er i denne ansøgning foretaget ændringer fra det eksisterende projekt, hvorfor
der søges om en ny landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 705 til mindre
rettelser. Bassin 101 er reduceret i størrelsen, og der er tilføjet en pumpebrønd. Bas-
sinet var i den tidligere ansøgning benævnt bassin 112. Bassin 102 har fået en endelig

udformning, og var i den tidligere ansøgning benævnt bassin 110. Bassin 15 og 22 samles til ét bassin – bassin 122.

For at kunne give den miljøgodkendelse, der er nødvendig for at kunne udføre kommunes lovbestemte selvhjælpshandlinger, så vil det kræve både dispensationer fra den gældende lokalplan for området og herudover landzonetilladelse. For de dele af regnvandsbassinerne, der er beliggende uden for det lokalplanlagte areal, vil det alene kræve en landzonetilladelse.

Placeringen af bassinerne fremgår af nedenstående kort.



Bassin nr. 14, 21 og 120 er der meddelt landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til d. 19. juli 2024 og er således ikke omfattet af nærværende tilladelse.

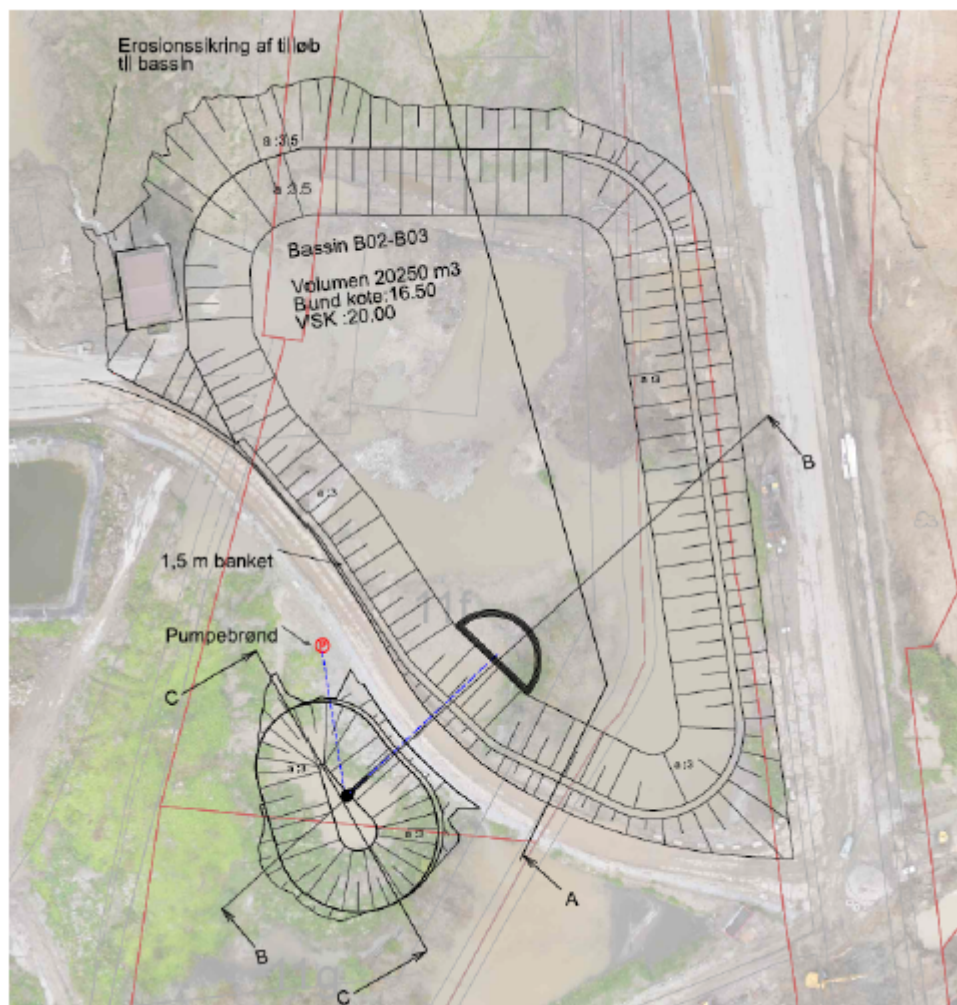
Der ansøges om dispensation og landzonetilladelse for de følgende bassiner:

Bassin nr. 15 er et bassin, der er opført inden lokalplanens vedtagelse, og bruges til at forsinke vandet ved store nedbørshændelser. Bassinet lægges sammen med bassin nr. 22. Bassinet vil have en samlet volumen på ca. 7.000 m³.

Bassin nr. 101 har fået en endelig udformning og vil have et areal på ca. 12.000 m² med en samlet volumen på ca. 20.000 m³. Bassinet skal bruges til opsamling af overfladevand.

Bassin nr. 102 har ligeledes fået sin endelige udformning og er et bassin til pumpebrønden.

Præcisering af bassin nr. 101 og 102 fremgår af nedenstående kort.



Nødvendigheden af afværganlægget ift. vandhåndteringen

Da jordskredet ved Nordic Waste er stabilt og Byrådet som følge heraf har gennemført den nødvendige genetablering af Alling Å i ådalen, var det ikke muligt at videreføre den tidligere afvæргеindsats til håndtering af overfladevandet. Dette skyldes, at de anvendte bassiner hertil i stort omfang lå der, hvor åen er blevet genetableret. Dertil kommer, at en fortsat løbende bortkørsel og rensning af overfladevandet er meget omkostningstung og dermed uproportional at videreføre helt frem til den fremtidige anvendelse af arealerne er fastlagt.

Der var derfor behov for at få etableret en afvæргеindsats til håndtering af overfladevandet,

- som beskytter den genetablerede Alling Å mod fremtidig forurening og dermed sikre mod et fornyet § 69 og § 70 i MBL-indsats
- som kan driftes over en længere tidshorisont
- som skal ophøre med driften så snart overfladevandet ikke længere udgør en akut trussel mod Alling å

Det etablerede afværgeanlæg forventes dog at skulle nedlægges igen indenfor en kort årrække, da afværgeindsatsen skal ophøre så snart der ikke er behov for at videreføre den øjeblikkelig indsats, altså så snart der ikke længere forekommer en overhængende fare for forurening af Alling Å fra overfladevandet.

Etableringen af afværgeanlægget til vandhåndtering forventes indenfor en kort årrække at indebære at der ikke længere vil være behov for en øjeblikkelig indsats for at beskytte åen. Derfor meddeles der alene miljøgodkendelse til driften af afværgeanlægget for en periode på maksimalt 3 år. Det er forventningen at der indenfor en 3-årig periode kan laves en ny planlægning for området, der beskriver den langsigtede anvendelse af området, som indtil da kun benyttes til afværgeindsats ift. Alling å.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering iht. Planlovens § 20, stk. 2, nr. 1 og § 35, stk. 5, da den ansøgte ændring er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne. I forbindelse med den oprindelige landzoneansøgning om regnvandsbassinerne har sagen d. 4. juli 2024 været sendt i 14 dages naboorientering ved matrikulære naboer iht. Planlovens § 20, stk. 1 og § 35 stk. 4. Der indkom en bemærkning i forbindelse med sagens naboorientering. Bemærkningen drejer sig om benævnelsen af et matrikelnummer. Bemærkningen var ikke relevant i forhold til afgørelsens udfald.

Planforhold og dispensation fra lokalplan

Afgørelse

Der meddeles dispensation efter lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning (Planloven) §19.

Dispensationen fra lokalplanen tidsbegrænses, og udløber d. 10. april 2028.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- at anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at anvende midlertidigt, er fjernet ved dispensationens udløb.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 705 *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste*, hvor bassinerne 101 og 102 er beliggende inden for lokalplanens delområde I. Bassin 15 og 22 er beliggende inden for delområde III.

Alle bassinerne, der ansøges med en beliggenhed inden for delområde I, forudsætter dispensation fra følgende bestemmelse:

- § 9.8
I delområde I må der etableres og vedligeholdes et regnvandsbassin med mulig-

hed for udbygning for vandhåndtering. Princip for placering af regnvandsbassin fremgår af kortbilag 2.

Herudover vil bassin 101 og 102 forudsætte dispensation fra følgende bestemmelse:

- § 9.1
I delområde I og III skal beplantningsbælte med en bredde på ca. 20,0 m opretholdes i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal bestå af en blanding af lave og høje træer og buske, så det til stadighed har en tæt karakter. I forbindelse med efterplantning skal der anvendes hjemmehørende arter.

Herudover vil bassin 102 forudsætte dispensation fra følgende bestemmelse:

- § 5.4
Der skal opretholdes en stiadgang ind i lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 2.

Bassin 15 og 22 er beliggende inden for delområde III og vil forudsætte en dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 3.4
Delområde III må kun anvendes til erhverv i form af råstofområde med grusgrav og efterbehandling til naturområde.

Begrundelse for afgørelsen

Det er på nuværende tidspunkt uvist hvordan lokalplanområdet skal anvendes på længere sigt. Det der kan siges på nuværende tidspunkt er, at lokalplanen er uaktuel som følge af jordskredets voldsomme ændring af de fysiske forhold på stedet.

Som følge af jordskredet er det på kortbilag 2 viste og beskrevne beplantningsbælte i § 9.1 gået tabt. Der er derfor ikke tale om at konsekvensen af nærværende dispensation betyder, at det eksisterende beplantningsbælte skal fjernes for at muliggøre de ansøgte bassiner.

Det forventes, at lokalplanområdets kommende anvendelse vil være afklaret inden d. 19. juli 2027 og at både opsamlingsbassinerne og jordvoldene enten er fjernet ved dispensationens udløb eller at bassiner og jordvoldene vil indgå i en ny sammenhæng i fuld overensstemmelse med et andet juridisk grundlag end lokalplan 705.

Landzoneadministration

Begrundelse og hjemmel

Landzoneafgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 705 - *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste*, som udlægger ejendommen til et erhvervsområde. I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser der efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for projektets realisering. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse og bebyggelse jf. lokalplanens §§ 3 og 7. Da regnvandsbassinerne ikke er omfattet af bonusvirkningen er det Planlovens landzonebestemmelser der er gældende. Regnvandsbassinerne kræver desuden flere dispensationer fra lokalplanen, som er beskrevet tidligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Dele af arealet er i kommuneplan 2021 udpeget til naturområder, potentielle naturområder, lavbund og mulige vådområder samt grønt Danmarkskort.

Dele af arealet er desuden udpeget til særligt landskabelige interesser, grøn struktur og særlige geologiske interesser.

Det vurderes, at regnvandsbassinerne ikke vil få en væsentlig indflydelse på ovenstående udpegninger, da ejendommen i dag er præget af den tidligere erhvervsmæssige drift. Derudover er ejendommen præget af et større jordskred, som har ændret de fysiske forhold på ejendommen voldsomt siden december 2023. På grund af ejendommens nuværende stand vurderes anlægget ikke at give anledning til konflikter med ovenstående udpegninger.

I vurderingen lægges der særligt vægt på, at regnvandsbassinerne er midlertidige anlæg, som er nødvendige for de fremtidige afværgeforanstaltninger for fortsat at sikre mod miljøskade og forurening af Alling Å og Randers Fjord, som følge af jordskredet.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser, under iagttagelse af de til tilladelsen tilknyttede vilkår.

EF-habitatdirektivet – foreløbig konsekvensvurdering

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om udpegnings 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. 3,7 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov og ca. 12,8 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Tidligere har Alling Å løbet langs med virksomheden på ejendommen, men i forbindelse med afværgeforanstaltningerne grundet jordskredet er åen blevet omlagt for ikke at blive påvirket af jordskredet. Alling Å er ikke en del af en Natura 2000-udpegningsområde, men åen udmunder i Grund Fjord, som leder til Randers Fjord, der er en del af Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Ved etablering af jordvoldene rundt om virksomheden samt bassinerne tilbageholdes alt overfladevand, som har været eller potentielt kan komme i kontrakt med den forurenende jord, og det ledes dermed ikke til Alling Å.

Miljøpåvirkninger som følge af etablering af jordvolde og bassiner omfatter midlertidig øget støj, vejrafhængigt støv og vibrationer. Miljøpåvirkningerne er lokale og vil kun kunne påvirke de helt nære omgivelser til projektområdet. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov, som er ca. 3,7 km væk, og de lokale miljøpåvirkninger vil derfor ikke medføre væsentlig påvirkning på naturtyper og arter tilknyttet området.

Samlet set vurderes projektområdet på ovennævnte grundlag ikke at medføre væsentlige direkte eller indirekte indvirkninger på Natura2000-områdets udpegningsgrundlag og derved heller ikke være til hinder for, at naturtyper og arter kan opnå gunstig bevaringsstatus.

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 beskadige eller ødelægge 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 ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget d. 27. november 2024.
- Landzonetilladelsen er tidsbegrænset. Anlæggene skal være fjernet og reetableret til oprindelig stand senest d. 10. april 2028.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 10. april 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 8. maj 2025.

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

Det ansøgte kræver desuden dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 vedr. åbeskyttelseslinjen, da anlæggene placeres inden for åbeskyttelseslinjen.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte kan kræve andre tilladelser 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

Carsten Riisgaard

Sektionsleder

Byggesag og BBR

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.