



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

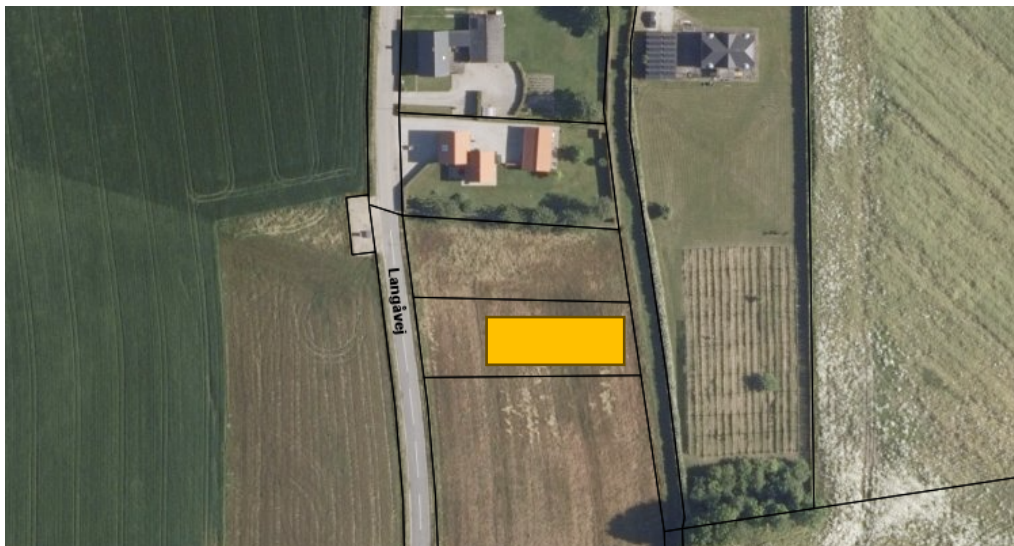
Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 25-03-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-24-25

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus med integreret garage, udhus og udestue på 413 m² på matr.nr. 51 Væth By, Ørum beliggende Langåvej 10E, Væth, 8870 Langå.

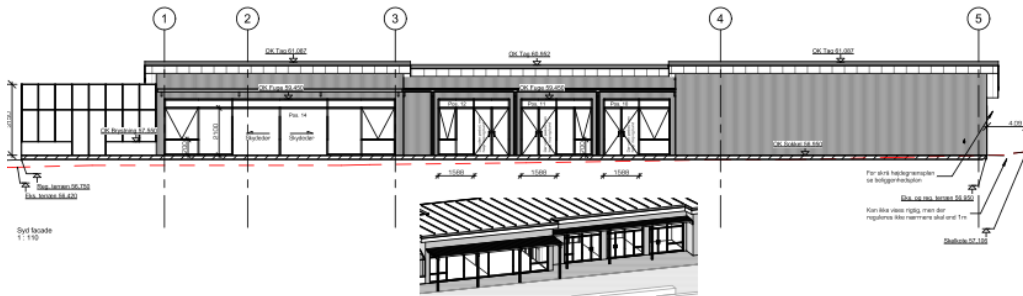


Skitsering af det ansøgte projekt, luftfoto 2024

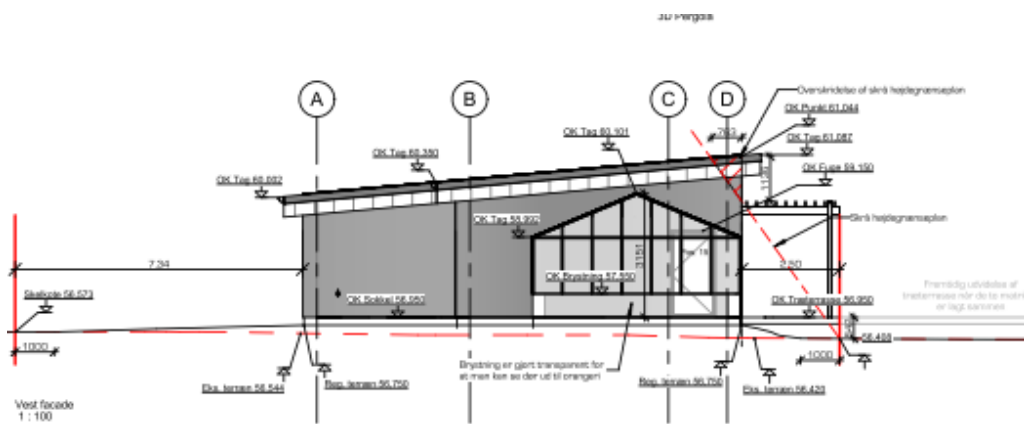
Det ansøgte projekt

På ejendommen ønskes opført et enfamiliehus på 240 m² med integreret garage på 75 m², integreret udhus på 66 m² og uopvarmet udestue (orangeri) på 32 m².

Byggeriet opføres indtil 2,5 m fra naboskel mod landbrugsjord i drift mod syd og privatvej mod øst, 6,22 m til ubebygget grund mod nord og ca. 12 m fra vejskel til Langåvej. Byggeriet opføres med ensidig taghældning stigende fra nord mod syd. Bebyggelsen opføres med sokkelkote 56,95. Terrænet på grunden er stigende fra vest i kote 56,50 mod øst til kote 57,13.



Det ansøgte projekt set fra syd



Det ansøgte projekt set fra vest

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 25.02.2025.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Landsbyafgræsning og kommuneplanramme 2021 – 3.09.BE.1 - Væth

Ejendommen er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen for Væth og omfattet af kommuneplanramme 3.09.BE.1 - Væth. Området er udlagt til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål. Da området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål, er det kommunens vurdering, at det ansøgte projekt kan tilladelse indenfor nuværende og fremtidig planlægning for området.

Skybrud, oversvømmelsesrisiko

En del af ejendommen er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra nedbør i landområder (KI4). Kortlægningen omfatter den vestlige del af ejendommen langs Langåvej og strækker sig indtil 25 m mod øst. Ved skybrud, tødbrud og lignende situationer med kraftig afstrømning vil regnvand strømme på overfladen langs strømningsveje, som er bestemt af terrænets naturlige fald samt hindringer som

bygninger, veje mv. Hvis vandets naturlige strømningsveje blokeres eller på anden vis ændres væsentligt, kan det medføre en øget oversvømmelsesrisiko et andet sted.

Ansøger er oplyst om risiko for oversvømmelse ved skybrud. Randers Kommune vurderer at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for klimatilpasning samt de generelle rammer for klimatilpasning af bebyggelse. Det er kommunens vurdering at projektet ikke i væsentlig grad vil hindre overfladevandets naturlige strømningsveje, men gør opmærksom på at evt. afværgeforanstaltninger kan kræve særskilt tilladelse fra Randers kommune.

Det vurderes ligeledes at byggeriet er tilpasset de landskabelige forhold på stedet og ikke påvirker landskabet eller de planlægningsmæssige interesser i området i væsentlig grad. 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. 2,59 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov.

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 25.02.2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 25.03.2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 22.04.2025.

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

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

Annie Bay-Smidt Purkær
Byggesagsbehandler, Landinspektør

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.