



Til Adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

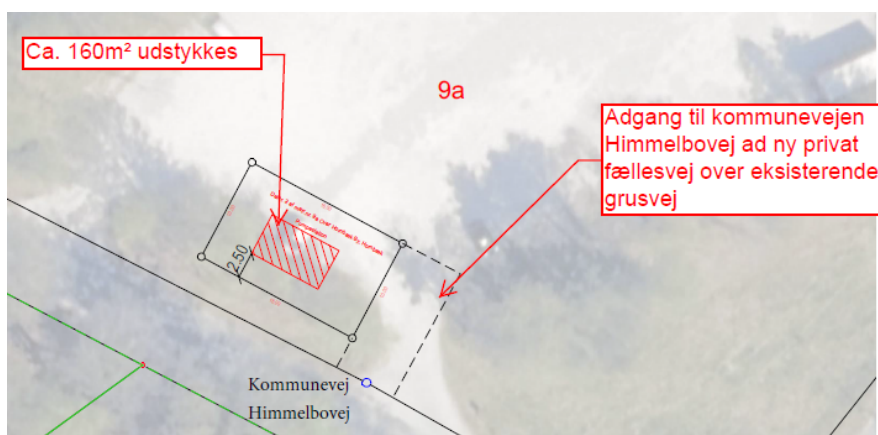
Dato: 06-08-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-82-24

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til udstykning af areal på ca. 160 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 9A Over Hornbæk By, Hornbæk beliggende Himmelbovej 2, 8920 Randers NV.

Landzonetilladelsen indebærer at der kan udstykkes en matrikel på ca. 160 m<sup>2</sup> (10 x 16 m) med adgang til kommunevejen Himmelbovej ad ny privat fællesvej over eksisterende grusvej. På arealet er der en eksisterende pumpestation.

Verdo har opført pumpestationen i forbindelse med etablering af fjernvarmeforsyning til Stevnstrup via en fjernvarmeledning fra Randers. Arealet ønskes nu udstykket og overdraget til Verdo.



### Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 06-05-2024.

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

Pumpehuset er opført uden landzonetilladelse jf. undtagelsesbestemmelsen i Planlovens § 36, stk. 1 nr. 9.

Pumpestationen er en del af et forsyningsystem, der etableres på baggrund af stor samfundsmæssig interesse både nationalt såvel som for beboerne i Stevnstrup.

Ejendommen er i kommuneplan 2021 beliggende i rammeområde 1.05.R.1 – Golfbanen som udlægger området anvendelse til rekreative formål, golfbane med tilhørende faciliteter, anlæg og bygninger. Udstykningen vurderes ikke til at hindre for den planlagte anvendelse af ejendommen.

Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan 307 og er beliggende inden for delområdet I, der er udlagt til offentlige formål som golfbane og offentligt rekreativt areal. Randers kommune har d. 13-09-2023 meddelt dispensation fra § 3, stk. 1 og § 6 stk. 1 til opførelse og udstykning af pumpestationen.

Arealet er i kommuneplan 2021 udpeget med særlige landskabelige interesser, særlige geologiske interesser og grønstruktur. Udstykning af eksisterende pumpestation på eksisterende grus areal vurderes ikke at være i strid med udpegningerne

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 udpeging 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. 4,4 km til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk

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 06-05-2024.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 08-08-2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 05-09-2024.

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.

### **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](mailto:landzone@randers.dk)

### **Behandling af persondata**

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

Med venlig hilsen

Mads Gramstrup Langberg

## 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](https://borger.dk) og [virk.dk](https://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](mailto:landzone@randers.dk). Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.