



Til Adressat

Randers Kommune  
Byggesag og BBR  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

Dato: 26-08-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-22-24

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til opførelse af udhus/teknikum på 13 m<sup>2</sup> på matr.nr. 2C Ålum By, Ålum beliggende Svinding Skovvej 2, 8920 Randers NV.

### *Det ansøgte projekt:*

Der ansøges om tilladelse til opførelse af 13 m<sup>2</sup> bygning indeholdende 8,5 m<sup>2</sup> udhus/teknikum og eksisterende kældernedgang til Ålum vandværk.

Teknikrummet skal rumme eltavle og opbevaring af vigtige papirer, samt arbejdsrelateret værktøj i relation til vandværket. På nuværende tidspunkt befinder disse ting sig i vandværkets kælder, men pga. risikoen for oversvømmelse ønskes disse opbevaret over jorden. Bygningen opføres i træ og taget beklædes med tagpap. Bygningen er med ensidig taghældning og en maksimal højde på ca. 3,2 m.



## **Begrundelse og hjemmel**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 15-02-2024.

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

I vurdering er der lagt vægt på, at udvidelsen af vandværket har et begrænset omfang. Der er ydermere lagt vægt på at vandværket har samfundsmæssig interesse og at det er oplyst at udvidelsen er nødvendig i forbindelse med vandværkets drift.

Ejendommen er beliggende i et område som i kommuneplan 2021 udpeget til naturområde og Grønt Danmarkskort, fordi det er beliggende i et Natura 2000-område. Ændringerne vurderes at være af så lille omfang at det ikke kan påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Ejendommen er desuden beliggende i et område som i kommuneplan 2021 er udpeget med særlige landskabelige interesser, særlige geologiske interesser og værdifuldt kulturområde. Ud fra omfang og placering vurderes byggeriet ikke væsentligt at påvirke eller forringe de landskabelige og kulturmæssige værdier i området.

Byggeriet er beliggende på et fredskovspligtigt areal og Miljøstyrelsen har d. 12-06-2024 meddelt dispensation efter skovloven til etablering af teknikummet.

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**

Arealet er beliggende i et Natura 2000-område, nr. 30, "Lovns Bredning, HjarbækFjord og Skals Ådal", Habitatområde nr. 30. Udpegningsgrundlaget (planperiode 2022-2027) for området ses nedenfor.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 30		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit* (2130)
	Kliithede* (2140)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Hængesæk (7140)
	Tørvelavning (7150)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Blank seglmos (6216)	Gul Stenbræk (1528)
	Grøn kølleguldsmed (1037)	Stor kærleguldsmed (1042)
	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Bæklampret (1096)
	Flodlampret (1099)	Stavsild (1103)
	Stor vandsalamander (1166)	Odde (1355)
	Spættet sæl (1365)	Damflagermus (1318)

Oversigt over udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype if. habitatdirektivet. Oversigten er gengivet fra Natura 2000-basisanalyse 2022-2027 fra Miljøstyrelsens hjemmeside.

Natura 2000-område nr. 30, "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal", er specielt udpeget for at "beskytte ådals- og kystnatur, og i kraft af sin størrelse er området af væsentlig betydning for beskyttelsen af en lang række habitatnaturtyper".

Projektet har ikke relevans for udpegede naturtyper, da den nærmeste udpegede naturtype (Bøg på mor med kristtorn) ligger ca. 115 meter fra tilbygningen og således ikke berøres ved udvidelsen af vandværksbygningen.

Projektet kunne have relevans for de arter, som er en del af udpegningsgrundlaget for området. Alle de udpegede arter er imidlertid knyttet til vandområder eller fugtige arealer. Projektets relevans for grøn kølleguldsmed, stor vandsalamander og odde er tidligere beskrevet under afsnittet Bilag IV-arter.

Som yngle- og rasteområde er damflagermus i sommerperioden primært tilknyttet bygninger og hulheder i træer. Deres jagtområder er primært over søer, vandløb, fjorde m.m. Jagtområderne kan dække store afstande fra deres yngle- og rasteområde. I Danmark overvintrer arten primært i kalkgruber. Tilbygningen og vandværks-

bygningen ligger i udkanten af skovområdet ud til Svinding Skovvej uden for udpegede naturtyper, vådområder eller lysåbne arealer.

Projektet vurderes derfor ikke at indebærer en forringelse af naturtyper eller levesteder for arter eller at det medfører betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

### **Dyre- eller plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV**

Bilag IV-arter er strengt beskyttede dyre- og plantearter. Det følger af § 10, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpeging og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen), at der inden vedtagelse af projekter/planer (efter §§ 7 og 8), skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b), i alle livsstadier. Vurderingen skal fremgå af afgørelsen, jf. habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 2.

Der er tale om en tilbygning på ca. 8,5 m<sup>2</sup> til en eksisterende vandværksbygning.

Ifølge Arter er der i området registreret følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV: Stor vandsalamander, flagermus, odder og grøn kølleguldsmed.

Registreringen af stor vandsalamander er foretaget i Ålum by ca. 580 m sydøst fra projektarealet. Flagermus er registreret ved et vandhul ca. 660 sydøst fra projektarealet, mens grøn kølleguldsmed og odder er registreret i Nørreå ca. 800 m sydøst fra projektarealet.

Stor vandsalamander, grøn kølleguldsmed og odder lever alle i tilknytning til vand og vådområder. Der findes ingen våde områder i umiddelbar nærhed af projektområdet. Grøn kølleguldsmed er generelt tilknyttet rene, hurtigt strømmende, iltrige vandløb. Odder har yngle- og rasteområder i tilknytning til uforstyrrede vandområder – både fersk- og saltvand. Stor vandsalamander yngler i vandhuller af meget forskellige størrelser og typer, og dens levesteder og rasteområder på land ligger oftest nær vandhullet, hvor der er gode skjulesteder (grene, sten, o. lign.). Det berørte areal vurderes ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for arterne.

Flagermus vil potentielt kunne ses fouragere langs skovbryn ved græsmarken i skoven. Findes der gamle træer med hulheder eller sprækker, kan disse potentielt udgøre yngle- og rasteområder for flagermus. Vandværksbygningen er omgivet af store mellemaldrene og gamle skovarealer, hvor der potentielt kan være egnede yngle- og rasteområder for flagermus.

Det vurderes, at projektet ikke beskadiger yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter, og at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil. Miljøstyrelsen lægger vægt på, at det drejer sig om en udvidelse af en eksisterende vandværksbygning i skoven, uden tilknytning til våde områder. Der er desuden lagt vægt på, at der er tale om en kort anlægsperiode og at der ikke fældes træer i forbindelse med projektet. Det er derfor Miljøstyrelsens vurdering, at det ansøgte, ikke vil

kunne medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Vilkår**

Det forudsættes, at byggeriet udføres som beskrevet i ansøgningen 15-02-2024.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 26-08-2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 23-09-2024.

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.

### **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](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.