



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

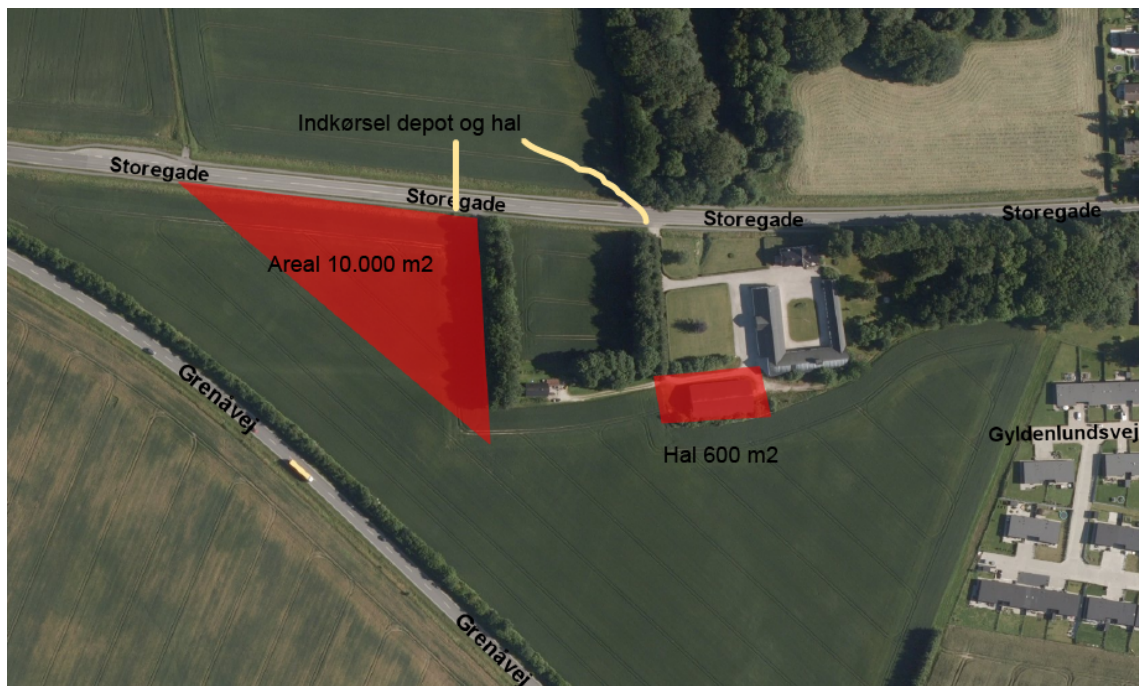
Dato: 07-01-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-180-24

MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af anstillingsplads og jorddepot på ca. 10.000 m² på matr. nr. 2P Ladegårde, Essenbæk beliggende Storegade 2A, 8960 Randers SØ.

Formålet med projektet er etablering af fjernvarme i Assentoft og Drastrup. Anstillingspladsen skal fungere som midlertidig arbejdsareal med materialeoplag og jorddepot fra de opgravede områder. Derudover skal det markerede maskinhus på ca. 600 m² benyttes til materialeoplag i forbindelse med projektet.

Denne tilladelse er tidsbegrænset frem til d. 31. december 2027.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget d. 21. november 2024.

Der er i forbindelse med ansøgningen foretaget partshøring og naboorientering af beboerne i boligen på Storegade 2, da det er kommunens vurdering, at beboerne har en væsentlig og individuel interesse i sagen. Der er i forbindelse med partshøringen og naboorienteringen ikke indkommet bemærkninger.

Anstillingspladsen og jorddepotet er beliggende på et areal, der i kommuneplanen er udlagt til særligt værdifulde landbrugsområder, ønsket skovrejsning og beliggende inden for kystnærhedszonen. Da der er tale om en midlertidig tilladelse til en anstillingsplads vurderes det, at det ansøgte ikke vil blive påvirket af udpegningerne i et væsentlig omfang, da der er tale om en begrænset periode.

I forhold til skovbyggelinjen, er det ansøgte undtaget for krav om efterfølgende dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, idet forhold hvortil der er meddelt landzonetilladelse ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. Det er vurderet, at anstillingspladsen ikke vil påvirke udsynet til skoven på længere sigt, da der er tale om en midlertidig tilladelse.

I landzone er formålet at tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsinteresser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det er praksis, at der normalt meddeles tilladelse til etablering af midlertidige arbejdsarealer i forbindelse med etablering af anlæg for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg.

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. 6,6 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 ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget d. 21. november 2024.
- Landzonetilladelsen er midlertidig. Arealet skal være rømmet og reetableret til oprindelig stand senest d. 31. december 2027.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 7. januar 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 4. februar 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 er vurderet, at den ansøgte anvendelse af maskinhuset til midlertidig opbevaring af materialer ikke medfører krav om byggetilladelse. Det er med udgangspunkt i, at maskinhuset udelukkende benyttes til opbevaring af materialer til fjernvarmeprojektet. Maskinhuset kan således ikke anvendes til faciliteter til entreprenøren i form af ophold og lignende.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte kræver overkørselstilladelse iht. § 49 i Lov om offentlige veje.

Derudover kræver det ansøgte en tilladelse iht. § 19 i miljøbeskyttelsesloven.

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

Bygningskonstruktør

Bygge- og landzonesagsbehandler

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.