



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 25-04-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-173-23

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af entreprenørvirksomhed og oplag samt lovliggørelse af en rundbuehal på 108 m² og 2 containere på i alt 30 m² til virksomhedens brug på matr. nr. 13D Væth By, Ørum beliggende Kærvangen 4, 8870 Langå.

Det ansøgte projekt

Randers Kommune er i forbindelse med ansøgning om lovliggørelse af ejendommens sekundære bebyggelse blevet bekendt med, at der drives entreprenørvirksomhed fra ejendommen Kærvangen 4 i Væth. Det er efterfølgende blevet oplyst, at der er drevet virksomhed fra ejendommen siden 2011, hvilket der søges om lovliggørelse af nu. Virksomheden er i dag bestående af tre ansatte inkl. ejeren. Virksomheden beskæftiger sig med jord- og kloakarbejder for private kunder og mindre virksomheder.

Det er oplyst, at der i tilknytning til virksomheden på ejendommen er opført en rundbuetelthal på 108 m² samt to 20-fods containere på samlet 30 m². Det beskrives endvidere, at virksomhedens maskiner opbevares på ejendommen heriblandt traktor, gravemaskiner, gummiged samt mindre maskiner som stamper og motorbøvre. Derudover opbevares materiel til udførelse af diverse jord- og kloakopgaver. Transporten til og fra ejendommens entreprenørvirksomhed er bestående af virksomhedens to firmabiler samt en traktor. Derudover kører en lastbil til ejendommen med leverancer af kloaktilbehør.

I forbindelse med lovliggørelsen etableres der yderligere beplantning rundt om ejendommen, så virksomheden og dens oplag afskærmes yderligere fra landskabet omkring ejendommen.

På nedenstående billede indikerer den mørkegrønne linje den eksisterende afskærmende beplantning. Den lysegrønne linje indikerer den nyetablerede beplantning. Og de røde krydser indikerer bygninger, som fjernes.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af d. 18. september 2023 og supplerende oplysninger modtaget d. 29. oktober 2023.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Arealet, hvor ejendommen er beliggende, er hverken kommune- eller lokalplanlagt, men ligger i det åbne land, landzone, hvor Planlovens landzonebestemmelser er gældende.

Ejendommen er beliggende på et areal, som er udpeget til særlige landskabelige interesser. Det bemærkes dog, at ejendommen er placeret i udkanten af dette område. Rundbuehallen, de to containere og virksomhedens oplag placeres på ejendommens vestlige areal, og er således ikke i tilknytning til beboelsen og den dertilhørende bebyggelse på ejendommen. Der er i forbindelse med ansøgningen stillet vilkår om afskærmende beplantning rundt om entreprenørvirksomheden, for at der tages hensyn til landskabet omkring.

Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af entreprenørvirksomheden har været i politisk behandling i Miljø- og Teknikudvalget d. 30. januar 2024. Udvalget lagde særligt vægt på, at virksomheden har været på ejendommen siden 2011 uden gene for naboer og omgivelser. Udvalget lagde desuden vægt på, at der er tale om en mindre entreprenørvirksomhed med 3 ansatte inklusive ejeren, som primært udfører kloak- og jordopgaver for private kunder, mindre private virksomheder samt vandværker, fjernvarmeanlæg og forsikringsopgaver.

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. 3 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.

Vilkår

Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgning af d. 18. september 2023 og supplerende oplysninger modtaget d. 29. oktober 2023.

At der etableres afskærmende beplantning om virksomhedens arealer, og at dette bevares indtil virksomhedens ophør.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 25. april 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 23. maj 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

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Mikkel Thye

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.