



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C
Telefon +45 8915 5100
www.randers.dk

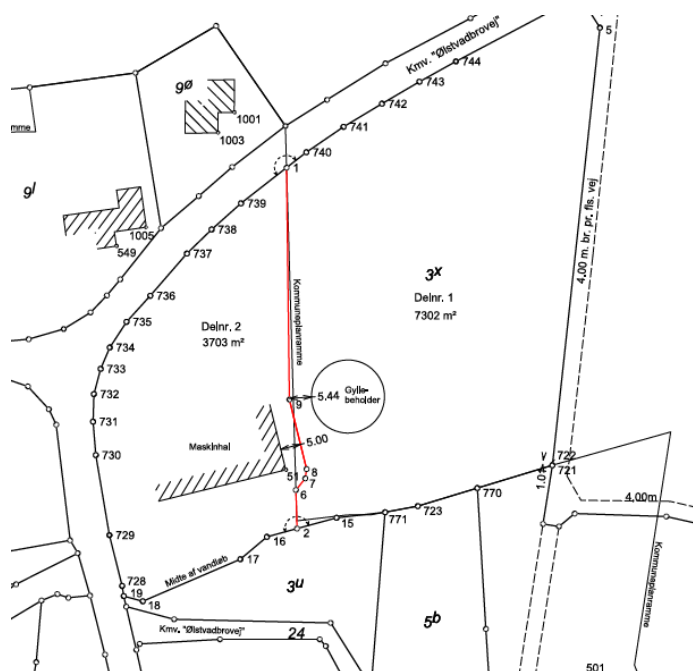
Dato: 11.09.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-102-26

LANDZONETILLAEDELSE

Randers kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af del af matrikel nr. 3x, Ølst By, Ølst beliggende Ølstvadbrovej 58, 8940 Randers SV til en selvstændig ejendom på 3703 m².

Det ansøgte projekt:

Udstykningen ansøges med henblik på, at Ølst Borgerforening kan erhverve arealet til senere etablering af bebyggelse m.v. til fritids- og kulturformål eller lignende fællesformål, der er forenelige med den anvendelse, som er fastlagt i kommuneplanens rammeområde for Ølst. Det er oplyst, at der i den forbindelse ønskes ophævelse af landbrugspligten på det udstykkede areal. Spørgsmålet om ophævelse af landbrugspligten behandles efter landbrugslovens regler og er ikke omfattet af denne afgørelse. Det areal, der ønskes udstykket til selvstændig ejendom, er markeret som del nr. 2 på nedenstående billede.



Billede 1: Måleblad

Ansøgningen omfatter alene udstykningen og den herved forudsatte ændrede anvendelse af arealet fra landbrugsformål til et ubebygget areal til fremtidige fritids- og kulturformål m.v. I ansøgningen er ikke taget stilling til opførelse af konkret bebyggelse, anlæg, parkeringsarealer, overkørselsforhold eller anden nærmere indretning af arealet, ligesom der ikke tages stilling til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Etablering af bebyggelse og anlæg på ejendommen vil kræve særskilt tilladelse efter planloven og eventuelt anden relevant lovgivning, når der foreligger et konkret projekt.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din reviderede ansøgning af 12-07-2026.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering

Kommunens vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke omfattet af lokalplan. Udstykning i landzone kræver som udgangspunkt landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis formål bl.a. er at friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse, sikre en klar grænse mellem by og land samt varetage jordbrugs-, natur- og landskabelige hensyn.

Det ansøgte vedrører udstykning af en parcel på ca. 3.703 m² fra en landbrugsejendom med henblik på, at Ølst Borgerforening kan erhverve arealet til senere etablering af bebyggelse m.v. til fritids- og kulturformål eller lignende fællesformål. Området er omfattet af kommuneplanramme 3.10.BE.1 – Ølst, der fastsætter anvendelsen til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål. Den planlagte anvendelse ligger således inden for rammeområdets anvendelsesbestemmelser.

Der skabes ikke en ny privat boligparcel i det åbne land, men en selvstændig ejendom til fælles fritids- og kulturformål, som kan karakteriseres som et offentligt/fælles formål i overensstemmelse med kommuneplanen. Der stilles derfor vilkår om, at den udstykkede ejendom alene må anvendes til fælles fritids- og kulturformål eller lignende offentlige formål, der er forenelige med kommuneplanrammen 3.10.BE.1.

Landsbyafgrænsningen

Udstykningens afgrænsning følger i det væsentlige kommuneplanens landsbyafgrænsning for Ølst. Der sker alene en mindre afvigelse på ca. 27 m² ved det eksisterende maskinhus, hvor skellet forskydes nogle få meter ud over landsbyafgrænsningen for at opfylde bygningsreglementets brandmæssige afstandskrav mellem bygning og naboskel. Afvigelsen er teknisk begrundet, arealmæssigt ubetydelig og ændrer ikke på den planlagte anvendelse eller den overordnede struktur i landsbyen. Kommunen vurderer derfor, at afvigelsen ikke

strider mod kommuneplanens rammer og ikke medfører planlægningsmæssige eller landskabelige ulemper, og at den kan accepteres som led i den ansøgte udstykning.

Grønstruktur, Grønt Danmarkskort og økologiske forbindelser

Langs vandløbet i den sydlige del af arealet er der i kommuneplanen udpeget grønstruktur, Grønt Danmarkskort og økologiske forbindelser. Udstykningen omfatter alene et mindre areal i tilknytning til landsbyen og ændrer ikke på vandløbets forløb eller de naturmæssige funktioner langs vandløbet. Kommunen vurderer derfor, at udstykningen ikke forringer de grønne sammenhænge eller økologiske forbindelser og kan gennemføres uden tilsidesættelse af kommuneplanens natur- og grønstrukturbestemmelser.

Konklusion

På denne baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

EU's Habitatdirektiv

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26.11.2016 - planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan:

- ☐ påvirke et Natura 2000-område væsentligt (i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter)
- ☐ beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV
- ☐ beskadige plantearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Væsentlighedsvurdering - Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 4,1 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 ansøgte udføres som beskrevet i den reviderede ansøgning af 12-07-2026.

Den udstykkede ejendom må alene anvendes til fælles fritids- og kulturformål eller lignende offentlige formål, der er forenelige med kommuneplanrammen 3.10.BE.1.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 11-09-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 09-10-2026. 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 tlf. 8915 5100.

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Mads Gramstrup Langberg
Bygge- og landzonesagsbehandler

Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1
(Landzoneafgørelser)

Hvilke forhold kan påklages?

Såfremt du ønsker at påklage den følgende afgørelse vedrørende Landzonetilladelse, har du mulighed for at klage over afgørelsens materielle indhold samt lovligheden af afgørelsen. Dette betyder at der kan klages over eksempelvis:

- Afgørelsens lovlighed, herunder om afgørelsen er truffet i overensstemmelse med planlovens regler
- Eventuelle vilkår, som er tilknyttet til tilladelsen
- Proceduren for afgørelsens tilvejebringelse, herunder om der er sket korrekt høring af parter mv.

Klagemyndighed

Når du indgiver din klage, skal den indgives til Planklagenævnet. Klagen skal indgives via Planklagenævnets klageportal. Klageportalen kan tilgås via [planklagenævnets](#) hjemmeside.

Klagefrist

Klage over denne afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsestidspunktet.

Fristen oprinder på klagefristens sidste dag ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til næstkommende hverdag.

Fritagelse for brug af klageportalen?

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Randers Kommune. Randers Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om du kan blive fritaget for brug deraf.

Anmodningen kan sendes på mail til miljoeogteknik@randers.dk og skal stiles *Til Byggesag & BBR*. Eller den kan indleveres skriftligt på brev til *Randers Kommune, Odinsgade 7, 8900 Randers C, Att.: Byggesag & BBR*.

Gebyr

I forbindelse med din klage vil du blive opkrævet et gebyr. Dette gebyr tilbagebetales, såfremt du får medhold i din klage.

Opsættende virkning

En klage har opsættende virkning, hvilket betyder, at en landzonetilladelse ikke må udnyttes, førend Planklagenævnet har taget stilling til en eventuel klage.

Domstolsprøvelse

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene.

En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter at nævnets afgørelse er meddelt. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil der falder dom hos byretten.

Randers Kommune