



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 14-05-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-19-25

LANDZONETILLADELSE

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af eksisterende bygning på ejendommen matr.nr. 2A Enslev By, Enslev beliggende Østendalsvej 65, 8983 Gjerlev J.

Det ansøgte projekt

Der er ansøgt om at ændre en eksisterende garagebygning på 200 m² til en hestestald med op til 6 hestebokse, sadelrum og klargøringsområde. Der etableres yderligere isolering og ventilation i bygningen i forbindelse med det ansøgte. Der sker ikke udvendige ændringer på bygningen. Vær opmærksom på øvrige forhold, se også "andre tilladelser" herunder.



Billede 1: Placering af bygning der ændrer anvendelse.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 17. februar 2025.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne. Det skyldes, at den ændrede anvendelse sker i en eksisterende bygning, og anvendelsesændringen ikke ændrer væsentligt på de eksisterende forhold i området.

Ejendommen er beliggende i landzone, på en grund med et areal på 0,8 ha.
Ejendommen er ikke en landbrugsejendom.

Hestestalden indrettes i en eksisterende garagebygning, og der sker ikke udvendige bygningsændringer i forbindelse med det ansøgte. Det vurderes, at anvendelsesændring til hestestald er en naturlig aktivitet i landzone, og anvendelsesændringen i en eksisterende bygning vurderes ikke at påvirke de eksisterende landskabelige, miljømæssige eller naturmæssige forhold i væsentlig grad.

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som ønsket skovrejsningsområde. Idet der udelukkende sker anvendelsesændring af en eksisterende bygning, vurderes der ikke at være forhold der strider imod retningslinjerne om ønsket skovrejsning. Mulighederne for skovrejsning i området er uændrede.

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. 590 m til Natura 2000-område nr. 223 Kastbjerg Ådal.

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 som er indsendt den 17. februar 2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 14. maj 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 11. juni 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

Du skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

Du skal desuden være opmærksom på følgende:

Et hestehold betragtes som erhvervsmæssigt, såfremt der er mere end 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder), jf. § 7 i Miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Ved etablering, ændring eller udvidelse af et erhvervsmæssigt husdyrbrug skal der ske anmeldelse til Randers Kommune. Anmeldelsesskema finder I på kommunens hjemmeside:

[Erhvervsmæssigt dyrehold - Randers Kommune](#)

”Bekendtgørelse om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring af gødning” er gældende for erhvervsmæssigt dyrehold.

Vær opmærksom på at afstandskravet fra stald til vej er 15 m. Der er mulighed for at søge dispensation.

Desuden gælder en række krav om opbevaring af gødning og indretning af stald.

Oplysninger om opbevaring af husdyrgødning, afløb fra stald og evt. møddingplads kan beskrives i ovennævnte anmeldeskema.

Det skal også oplyses, om der etableres rideskole, hestepension eller det udelukkende er stutteri for egne heste

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

Karsten T. Jørgensen

Kopi sendt til ejere

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.