



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 06-05-2026 / Journalnummer: 01.03.03-P19-60-26

LANDZONETILLADELSE OG DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 282-R

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan nr. 282-R til at udstykke en ny landbrugsejendom på ca. 4,95 ha på matr.nr. 1a Brusgård Hgd., Ølst beliggende Brusgårdsvej 17, 8960 Randers SØ.

Landzonetilladelsen meddeles med hjemmel i planlovens § 35.

I forbindelse med landzonetilladelsen meddeles der samtidigt dispensation fra lokalplan nr. 282-R. Dispensation fra lokalplanen er beskrevet yderligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Dispensationen er meddelt med hjemmel i planlovens § 19.

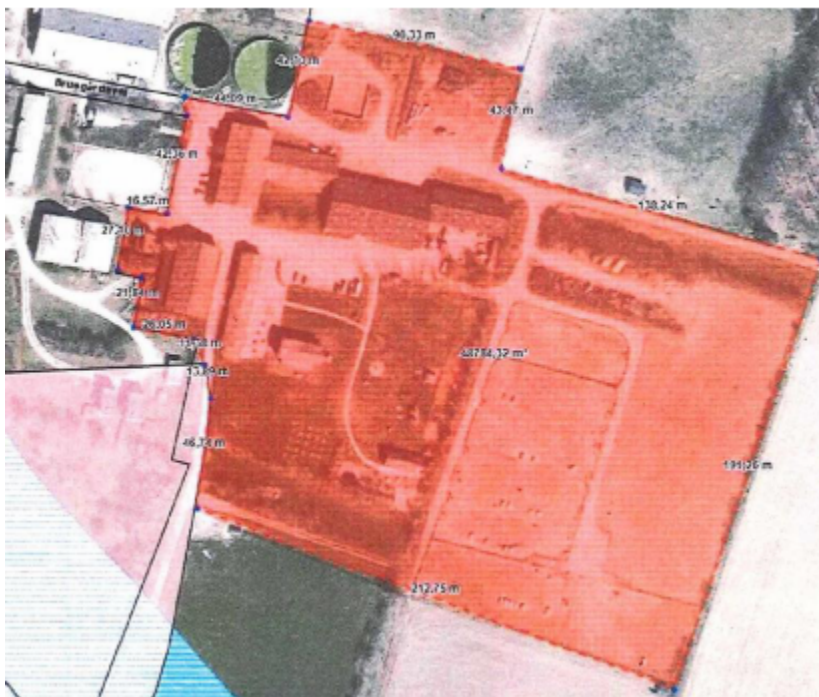
Landzonetilladelsen og dispensationen fra lokalplanen er meddelt på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 5. marts 2026.

Det ansøgte projekt

Landbjørn Landinspektør har på vegne af FGU Østjylland ansøgt om tilladelse til at udstykke en del af landbrugsejendommen matr.nr. 1a Brusgård Hgd., Ølst, beliggende Brusgårdsvej 17, 8960 Randers SØ. Det ansøgte areal udgør ca. 4,95 ha og ønskes anvendt til landbrugsdrift med undervisningsformål.

Det fremgår af ansøgningen, at FGU Østjylland hidtil har forpagtet arealet af Randers Kommune, men nu ønsker FGU Østjylland at erhverve den del af ejendommen, som de allerede råder over i en forpagtningsaftale.

I forbindelse med udstykningen vil der ikke ske nogen fysiske ændringer på arealet. Den ansøgte landzonetilladelse samt dispensation fra gældende lokalplan vedrører udelukkende udstykning med henblik på etablering af en selvstændig landbrugsejendom.



Figur 1 Kortbilag fra ansøgningen over arealet som FGU Østjylland erhverver

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 20, stk. 2 og § 35, stk. 5, da det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Vurderingen er foretaget på baggrund af, at der udelukkende er tale om en matrikulær ændring i form af udstykning, og at der ikke sker fysiske ændringer på arealet, herunder ændringer i anvendelse, bebyggelse eller terræn. Det ansøgte vurderes derfor ikke at have indvirkning på naboernes forhold.

Planforhold og dispensation fra lokalplan

Afgørelse

Der meddeles dispensation fra lokalplan 282-R til den ansøgte udstykning. Dispensationen er meddelt med hjemmel i Planlovens § 19.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 282-R, Brusgård. Den ansøgte udstykning foretages ikke i overensstemmelse med den viste retningsgivende udstykningsplan jf. lokalplanens kortbilag 2. Følgende forhold kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser:

- § 3.1: Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

Begrundelse for dispensation

Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 3.1, idet den ansøgte udstykning ikke sker i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

Kommunen vurderer, at dispensationen kan meddeles, da udstykningen ikke medfører fysiske ændringer i området og ikke ændrer områdets anvendelse. Det udstykkede areal vil fortsat blive anvendt til landbrugsdrift, og anvendelsen understøtter herudover undervisningsformål for FGU Østjylland. Den ansøgte udstykning vurderes således at være i overensstemmelse med lokalplanens overordnede formål om anvendelse til undervisningsformål.

Dispensationen vurderes desuden at være af underordnet betydning i forhold til lokalplanens planlægningsmæssige hensigter, idet der alene er tale om en matrikulær ændring med henblik på etablering af en selvstændig landbrugsejendom til undervisningsformål. Der søges ikke om yderligere bebyggelse eller ændret anvendelse, og udstykningen vurderes derfor ikke at have negative konsekvenser for omgivelserne.

På denne baggrund vurderer Randers Kommune, at en dispensation til ovenstående ikke er i strid med principperne i lokalplan 282-R om at området må anvendes til produktionsskole/gartneri, lakseri, højskole samt lignende skole-, undervisnings- og udviklingsformål.

Landzoneadministration

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af lokalplan nr. 282-R, Brusgård, som blandt andet udlægger området til produktionsskole samt skole-, undervisnings- og udviklingsformål. Lokalplanen har ikke bonusvirkning, hvorfor udstykning fortsat kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Ejendommen er endvidere omfattet af kommuneplanramme 1.09.O.4 i Randers Kommuneplan 2025, som udlægger området til offentlige formål, herunder skole og undervisning. Den ansøgte udstykning ændrer ikke områdets anvendelse og vurderes at være forenelig med kommuneplanrammens formål.

Det areal, der ønskes udstykket, er i Kommuneplan 2025 omfattet af flere udpegninger og retningslinjer, herunder bevaringsværdigt landskab, støjbelastet areal fra Brusgård Motocross Bane, Grønt Danmarkskort, økologiske forbindelser, uønsket skovrejsning samt grøn struktur. Den ansøgte udstykning indebærer udelukkende en matrikulær ændring og medfører ingen fysiske anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse. På den baggrund vurderes udstykningen ikke at påvirke de nævnte udpegninger eller landskabelige, naturmæssige eller planmæssige interesser negativt.

Udstykningen sker som led i, at FGU Østjylland ønsker at erhverve den jord, som institutionen hidtil har forpagtet af Randers Kommune, med henblik på fortsat landbrugsdrift anvendt til undervisningsformål. Randers Kommune vil fortsat eje den resterende del af ejendommen.

Samlet set vurderes det, 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.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 5,4 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 ansøgningen modtaget den 5. marts 2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 6. maj 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 3. juni 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

Dispensationen fra lokalplanen bortfalder tre år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at udstykningen kan kræve andre tilladelser 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

Bygningskonstruktør

Bygge- og landzonesagsbehandler

Klagevejledning

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

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 bekendtgørelses-tidspunktet.

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 ikke opsættende virkning og udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da planklagenævnet kan ændre eller ophæve afgørelsen.

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

Klagevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 3
(Lokalplaner)

Hvilke forhold kan påklages?

Såfremt du ønsker at klage over den følgende afgørelse, skal du være opmærksom på, at du/I alene kan påklage retlige spørgsmål i afgørelsen. Det er ikke muligt at påklage kommunens skøn i afgørelsen. Det er klagemyndigheden, der vurderer, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Hvem er klageberettigede?

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Klageberettiget er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens § 59 stk. 2.

Hvordan klager jeg?

Såfremt du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage via Klageportalen. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klageportalen kan tilgås via [planklagenævnets](#) hjemmeside.

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.

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 bekendtgørelses-tidspunktet.

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

Opsættende virkning

En klage har ikke opsættende virkning og udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da planklagenævnet kan ændre eller ophæve afgørelsen.

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