



Til adressat

Randers Kommune
Byg
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 21-11-2022 /Journalnummer: 01.03.03-P19-82-22

LANDZONETILLADELSE

I får hermed landzonetilladelse til etablering af vaskeplads med tilhørende overdækning til vask-selv på ejendommen matr. nr. 3BP Drastrup By, Essenbæk beliggende Ebeltoftvej 3C, 8960 Randers SØ.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af 14. juni 2022.

Der er indkommet kommentarer fra en nabo i forbindelse med sagens naboorientering. Bemærkningen har ikke givet anledning til at der træffes en anden afgørelse i sagen.

Der er i forvejen et nærliggende tankanlæg samt visse øvrige aktiviteter i området. Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 2.01.E.7 der udlægger området til Kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk samt butikker med særligt pladskrævende varer. Det er vurderet, at et vaskeanlæg som ansøgt, ikke er i strid med rammebestemmelserne for området.

En nabo er bekymret for at der vil være et øget støjbidrag fra pladsen over mod naboen. Naboen kan i forvejen høre støj fra det nærliggende tankanlæg.

Vurdering af støj

Som ovenfor nævnt, etableres vaskehallen i kommuneplanramme 2.01.E.7 som er beliggende i erhvervsområde. Et vaskeanlæg som ansøgt vurderes at kunne rummes inden for erhvervsområdet. Afstanden fra det ansøgte vaskeanlæg til nærmeste forureningsfølsomme anvendelse vurderes at være ca. 60 meter. I sagen er det vurderet, at nærmeste forureningsfølsomme anvendelse er kommuneplanramme 2.01.BE.2, som er et blandet bolig- og erhvervsområde mod nord. Naboen har bolig i kommuneplanramme 2.01.BE.2.

I henhold til § 9 i autoværkstedbekendtgørelsen¹ kan et vaskeanlæg etableres mindre end 20 m fra et forureningsfølsomt område, når de støjende aktiviteter på

¹ BEK nr. 908 af 30/08/2019

vaskeanlægget foregår indendørs for lukkede porte, døre og vinduer. Desuden er der skærpede regler til opmarch til anlægget og andre støjende aktiviteter i tilknytning til vaskeanlægget, såfremt anlægget er beliggende mindre end 20 m fra forureningsfølsomt område.

I sagen er det vurderet, at der er ca. 60 m til nærmeste forureningsfølsomme område, og samtidigt er vaskehallen udformet med porte der lukkes under vask. Opmarch til vaskehallen sker fra syd (længere væk fra det forureningsfølsomme område) og støvsugning samt måttebankning sker også minimum 60 m fra forureningsfølsomt område. Det vurderes, at støjforholdene overholder kravene i autoværkstedsbekendtgørelsen, og at der ikke vil være et støjbidrag fra pladsen der overstiger gældende grænseværdier.

Samlet vurdering

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. 4,1 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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen af 14. juni 2022.

Der kan evt. stilles yderligere vilkår iht. øvrig lovgivning, se også afsnittet "andre tilladelser" herunder.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 24. november 2022.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 22. december 2022.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre 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

I skal være opmærksom på at det ansøgte også kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovgivningen, og at projektet skal screenes for miljøvurdering iht. miljøvurderingsloven.

Desuden skal I være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune. En byggetilladelse kan ikke meddeles før ovenstående tilladelser/vurderinger er indhentet

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

Med venlig hilsen

Karsten Thoft Jørgensen

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 **www.borger.dk** og **www.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.