



Til adressat

Randers Kommune
Byg
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 14-03-2023 /Journalnummer: 01.03.03-P19-33-23

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at ændre anvendelse af eksisterende bebyggelse ved indretning af rytterstue mv. på ejendommen matr.nr. 5A Ladegårde, Essenbæk beliggende Klostervej 33, 8960 Randers SØ.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 24. februar 2023.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Der er ansøgt om ændret anvendelse af bygning 6 (ifølge BBR), som i dag er en ældre stald, der er registreret som tiloversbleven landbrugsbygning. Bygningen ønskes fremover anvendt til rytterstue, toilet, saddeleum mv. Bygningen ligger i forlængelse af et maskinhus (bygning 4), som igen er forbundet med en hestestald med 4 hestebokse (bygning 5).

Den ændrede anvendelse af bygning 6 til rytterstue vurderes at kræve landzonetilladelse. Der sker uændret anvendelse af bygning 4 og 5, hvorfor eventuelle bygningsmæssige forandringer af disse bygninger, i forbindelse med indretning af rytterstue i bygning 6, ikke vurderes at kræve landzonetilladelse.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021 beliggende i støjbelastet areal, som følge af en konsekvenszone omkring nærliggende skydebane mod vest. Derudover er ejendommen omfattet af følgende retningslinjer: *Skovrejsning uønsket, lavbundsareal, potentiel natur og potentiel økologisk forbindelse.*

I støjbelastede arealer må overflødiggjorte bygninger ikke omdannes til støjfølsomme anvendelser uden landzonetilladelse, og kun hvis den fremtidige anvendelse kan sikres imod støjgener. Det er vurderet, at en rytterstue i en overflødiggjort bygning på en ejendom, hvor der i forvejen er hesteholdt, ikke er en støjfølsom anvendelse. Derfor er der ikke noget i retningslinjen vedr. støjkonsekvensområder, der taler imod en landzonetilladelse til det ansøgte.

I forhold til de øvrige retningslinjer på ejendommen, vurderes de ikke relevante i den konkrete sag, idet indretningen sker i eksisterende bebyggelse, og ikke vurderes at påvirke de naturmæssige interesser i området.

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. 5 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 24. februar 2023.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 16. marts 2023.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 13. april 2023. 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.

Der er ikke taget stilling til evt. yderligere tilladelser.

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 T. Jørgensen

Sendt til ejendommens 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.