



Til adressat

Randers Kommune  
Byg  
Odinsgade 7  
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk  
www.randers.dk

Dato: 23-05-2023 /Journalnummer: 01.03.03-P19-34-23

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed lovliggørende landzonetilladelse til at etablere et udhus med et samlet areal på 120 m<sup>2</sup> samt et maskinhus 360 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 7E Dalbyover By, Dalbyover beliggende Elmelundsvej 12, 8970 Havndal.

Der er opført noget overdækning på ca. 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til to mindre udhuse på ejendommen. Arealet af overdækningen og de mindre udhuse udgør tilsammen ca. 120 m<sup>2</sup>. Forholdet er etableret i 2015.

Desuden er der opført et maskinhus på 360 m<sup>2</sup> ca. 31 m øst for den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Ejendommen er en landbrugsejendom og maskinhuset anvendes i forbindelse med den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen. Maskinhuset er opført i 2007-2008.

### Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 15. februar 2023 suppleret med oplysninger modtaget den 16. marts 2023.

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

Etablering af driftsbygninger i tilknytning landbrugsejendomme kræver som udgangspunkt ikke landzonetilladelse såfremt de opføres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Umiddelbar tilknytning er defineret som 20 meter. Driftsbygninger der ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse kræver landzonetilladelse. I den forbindelse skal der både vurderes på de konkrete forhold og de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er beliggende i særligt værdifuldt landbrugsområde. Derudover er der ikke udpeget særlige planlægningsmæssige, naturmæssige og miljømæssige forhold på ejendommen.

Normalt er praksis med hensyn til placering af ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende forhold restriktiv, og der gives sjældent mulighed for placering af ny bebyggelse uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Henset til at maskinhuset har været opført på ejendommen de sidste 15 år og at der ikke er særlige planmæssige, naturmæssige, miljømæssige og kulturmæssige udpegninger på ejendommen er det hermed besluttet at meddele landzonetilladelse til maskinhusets placering og udformning. Det er samtidigt indgået i vurderingen, at maskinhuset ligger i naturlig tilknytning til jordbrugsdriften, og at et eksisterende beplantningsbælte på ejendommen har en naturmæssig værdi.

Udhusets samlede areal vil være ca. 120 m<sup>2</sup>, og udhuset ligger umiddelbart nord for den eksisterende bolig på ejendommen. Normalt gives landzonetilladelse til udhuse med et samlet areal på op til 150 m<sup>2</sup> i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Dette vurderes at være opfyldt i sagen.

En del af en tidligere lade på ejendommen er desuden inddraget til bolig (ca. 45 m<sup>2</sup>). Laden ligger i forlængelse af eksisterende bolig som ifølge BBR har et areal på 126 m<sup>2</sup>. Det samlede boligareal vil fremadrettet udgøre ca. 170 m<sup>2</sup>. Udvidelsen vurderes ikke at kræve landzonetilladelse, idet udvidelse ved til- og ombygning på op til 500 m<sup>2</sup> ikke kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Det er vurderet, at det ansøgte maskinhus samt overdækning(udhus) 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 udpegnings 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. 4,5 km 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.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 25. maj 2023.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 22. juni 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.

### **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](mailto:landzone@randers.dk)

Med venlig hilsen

Karsten T. 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 [borger.dk](http://borger.dk) og [virk.dk](http://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](mailto:landzone@randers.dk). Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.