



Randers Kommune
Byg
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 08-05-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-46-22

LOVLIGGØRENDE LANDZONETILLADELSE

Denne tilladelse omfatter faciliteter primært i tilknytning til hardball-banen på ejendommen:

Matr.nr. 11B Rejstrup By, Sønderbæk
Rejstrupvej 50B, 8920 Randers NV

Projektet, begrundelse og hjemmel



1. Parkering/oplagsplads, 2. Legeplads, 3. Bygning med tekøkken 4. Parkering

Der er d. 22.09.2023 meddelt landzonetilladelse til en hardball-bane (inkl. div. konstruktioner), en overdækning, et multihus med to sammenbyggede sheltere, samt et tredje fritliggende shelter.

Nærværende landzonetilladelse supplerer den ovennævnte landzonetilladelse.

Området for det ansøgte er i Kommuneplan 21 omfattet af følgende udpegninger:

- *Lavbundsareal der kan genoprettes (omfatter en del af legepladsen)*
Karakteren og omfanget af det ansøgte vurderes at være af en karakter der muliggør senere tilbagevenden til naturlig tilstand.
Der stilles vilkår om, at arealet skal reableres efter ophør af anvendelse.
- *Særligt værdifulde landbrugsområder (omfatter hele området)*
Området har ikke været anvendt til agerbrug i en lang årrække.
- *Skovrejsning uønsket (omfatter hele området)*
Der sker ikke skovrejsning.
- *Særlige landskabelige - og geologiske interesser (omfatter hele området)*
Karakteren og omfanget af det ansøgte vurderes ikke at påvirke naturområdet Skals Ådal mod øst, som det ansøgte ligger i periferien af.

Med udgangspunkt i ovenstående udpegninger og redegørelser, vurderes det at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Det lægges desuden til grund, at det ansøgte vurderes at være i tilknytning til produktionshal på eksisterende savværk, som drives fra stedet.

Med reference til landzonetilladelsen meddelt d. 22.09.2023 bemærkes det, at det ansøgte karakter og omfang ikke vurderes at udløse lokalplanpligt.

Ved evt. fremtidig udvidelse skal dette vurderes på ny.

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

Tilladelsen meddeles på grundlag af oplysningerne i din oprindelige ansøgning d. 08.04.2022, samt supplerende oplysninger d. 16.04.2024.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

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 vurdere, 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. 0,2 km til Natura 2000-område nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte, vurderes det 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.

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 din oprindelige ansøgning d. 08.04.2022, samt i supplerende oplysninger d. 16.04.2024.

Det stilles følgende vilkår:

- at landzonetilladelsen meddelt d. 22.09.2023 i øvrigt overholdes,
- at de ansøgte faciliteter i tilknytning til hardball-banen, fjernes senest 1 år efter at aktiviteterne er ophørt, og at arealet retableres til oprindelig stand,
- at bebyggelsen mm. øst for det ansøgte, som er oplyst under nedrivning/fjernelse, også nedrives/fjernes,

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside d. 08.05.2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb d. 05.06.2024.

Du vil få besked, hvis der modtages klage.

I tilfælde af en klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

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 legepladsen og bygningen med tekøkken 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

Med venlig hilsen

Mie Lise Bech

Arkitekt, bygge- og landzonesagsbehandler

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.