



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

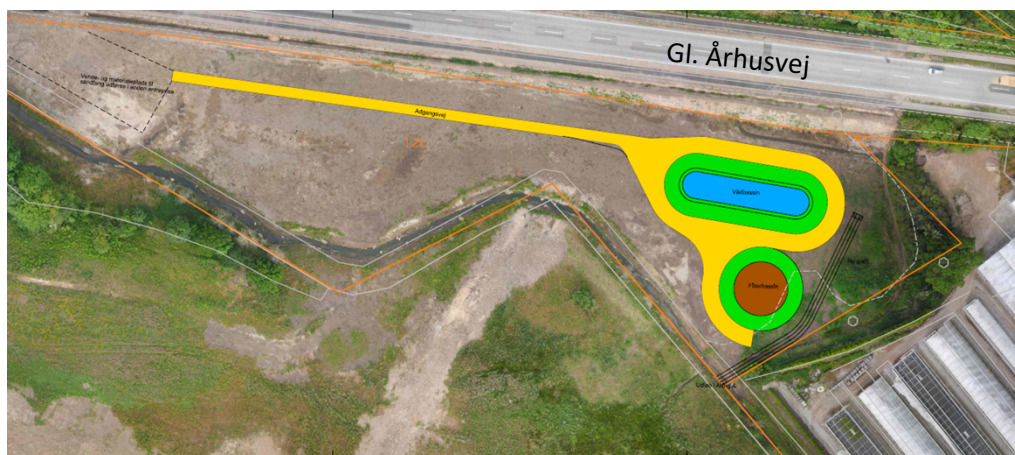
Dato: 14-10-2025 / Journalnummer: 01.03.03-P19-124-25

LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at etablere regnvandsbassin og serviceareal på matr.nr. 12c Ølst By, Ølst beliggende ved Gl. Århusvej 121, 8940 Randers SV.

Det ansøgte projekt

Der søges om landzonetilladelse til etablering af serviceareal og servicevej til oprensning af Alling Å samt etablering af nyt regnvandsbassin og filterbassin til rensning af vejvand fra Gl. Århusvej inden udledning til Alling Å. Dette sker som led i reetableringen af Gl. Århusvej efter jordskredet ved Nordic Waste på Gl. Århusvej 110.



Billede 1 Situationsplan

Begrundelse og hjemmel

Tilladelsen meddeles i henhold til planlovens § 35, stk. 1, der fastsætter, at ændringer i anvendelsen af ubebyggede arealer i landzone kræver kommunalbestyrelsens tilladelse, medmindre andet følger af §§ 36-38.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 3. september 2025.

I forbindelse med landzoneansøgningen har sagen været sendt i 14 dages naboorientering iht. Planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Arealet, hvor regnvandsbassinet og servicearealet ønskes placeret, er beliggende i det åbne land og er ikke omfattet af en lokalplan eller kommuneplanens rammebestemmelser. Arealet er dog i kommuneplanen udlagt til potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser, grønt Danmarkskort, lavbunds- og mulige vådområder og uønsket skovrejsning. På trods af disse udpegninger vurderes arealet ikke egnet som lavbundsareal eller vådområde, da det ligger op ad en større vej og eksisterende bebyggelse. Der er heller ikke planer om etablering af natur på arealet. Tværtimod vurderes det, at etableringen af regnvandsbassinet kan bidrage til at løfte naturværdien på arealet og understøtte udviklingen af den resterende del af arealet som naturområde.

Arealet er desuden udlagt til kirkeindsigtsområder og særlige landskabelige interesser. Det vurderes, at regnvandsbassinet og servicearealet ikke vil påvirke disse udpegninger negativt, da bassinet og servicearealet ikke vil forringe indsigten til Ølst Kirke og at bassinet og servicearealet ikke vil påvirke det storbakkede landskab med gode udsigter og landskabstræk mellem Trustrup, Ølst og Robdrup.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser. Projektet bidrager til en miljømæssigt forsvarlig håndtering af vejvand og understøtter samtidig naturforbedrende tiltag i området.

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. 4,5 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.

Alling å er et potentielt yngle- og rasteområde for bilag IV-arten odder. Det ansøgte placeres et allerede forstyrret område som tidligere har været anvendt til vandhåndtering og har været i landbrugsmæssig omdrift. Formålet med det ansøgte er bl.a. at rensning af vejvand fra Gl. Århusvej inden udledning til Alling å.

Det vurderes, at eftersom det ansøgte placeres i et allerede forstyrret område og at formålet med det ansøgte er rensning af vejvand, at odder ikke vil blive påvirket ved gennemførelsen af det ansøgte.

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 modtaget den 3. september 2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 14. oktober 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 11. november 2025.

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 projektet kan kræve andre tilladelser hos Randers Kommune.

Det antages desuden, at den eksisterende lovlige overkørsel benyttes, hvorfor det ikke vil kræve en ny overkørselstilladelse. Såfremt dette ikke er tilfældet, skal der indhentes en ny overkørselstilladelse 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

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.