



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 19-07-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-108-24

MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE OG TIDSBEGRÆNSET DISPENSATION FRA LOKALPLAN 705 TIL ETABLERING AF MIDLERTIDIGE REGNVANDBASSI- NER

Randers Kommune meddeler hermed midlertidig landzonetilladelse til at etablere 6 midlertidige regnvandsbassiner på matr. nr. 2h, 27, 11f, 11g Ølst By, Ølst og 2g Ginnerup By, Ølst beliggende Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.

I forbindelse med landzonetilladelsen meddeles der en tidsbegrænset dispensation fra lokalplan nr. 705. Dispensation til lokalplanen er beskrevet yderligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Tilladelserne er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget d. 3. juli 2024.

Det ansøgte projekt

Der er søgt landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 705 *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste* til etablering af 6 bassiner.

Randers Kommune har siden den 19. december 2023 arbejdet intensivt på at afværge overhængende fare for miljøskade og forurening af Alling Å og Randers Fjord, som følge af et jordskred på Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.

De ansøgte bassiner og for-renselanlæg skal erstatte de nuværende bassiner og renseforanstaltninger, der er blevet etableret under § 70 i Miljøbeskyttelsesloven.

For at forhindre en fortsat forurening og som et led i Randers Kommunes akutte indsats i forbindelse med jordskredet, så ansøges der ud over opsamlingsbassiner også om at etablere jordvolde, der skal styre overfladevandet på ejendommen.

For at kunne give den miljøgodkendelse, der er nødvendig for at kunne udføre kommunes lovbestemte selvhjælpshandlinger, så vil det kræve både dispensationer fra den gældende lokalplan for området og herudover landzonetilladelse. For de dele af regnvandsbassinerne, der er beliggende uden for det lokalplanlagte areal, vil det alene kræve en landzonetilladelse.

Placeringen af bassinerne fremgår af nedenstående kort.



Der ansøges om dispensation og landzonetilladelse for de følgende bassiner:

Nr. 14 – et såkaldt trappebassin, der skal forsinke vandet ved store nedbørshændelser.

Nr. 22 – Bassinet skal bruges til at forsinke vandet ved store nedbørshændelser

Nr. 21 – påtænkes brugt til opbevaring af behandlet vand.

Nr. 110 – skal bruges til opsamling af overfladevand.
Bassinets endelige udformning er fortsat ikke helt på plads.

Nr. 112 – skal bruges til opsamling af overfladevand.
Bassinets endelige udformning er fortsat ikke helt på plads.

Nr. 120 – skal bruges til opbevaring af geobags, som en del af vandbehandlingsprocessen.

(Nr. 15 – er et bassin, der er opført inden lokalplanens vedtagelse, det er således ikke en del af det ansøgte projekt)

Partshøring

I henhold til forvaltningslovens §19, stk. 1 skal Randers Kommune partshøre, hvis der er oplysninger i en sag, ejer ikke er vidende om. Da det er Randers Kommune, der søger på vegne af grundejer, har sagen d. 4. juli 2024 været sendt i 14 dages partshøring ved grundejer. Der er i forbindelse med partshøringen ikke indkommet bemærkninger fra grundejer.

Naboorientering

Sagen har d. 4. juli 2024 været sendt i 14 dages naboorientering ved matrikulære naboer iht. planlovens §§ 20 og 35 stk. 4. Der er kommet en bemærkning i forbindelse med sagens naboorientering. Bemærkningen drejer sig om benævnelsen af et matrikelnummer. Bemærkningen er ikke relevant i forhold til afgørelsens udfald.

Planforhold og dispensation fra lokalplan

Afgørelse

Der meddeles dispensation efter lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning (Planloven) §19.

Dispensationen fra lokalplanen tidsbegrænses til 3 år og udløber dermed d. 19. juli 2027.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- at anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at anvende midlertidigt, er fjernet ved dispensationens udløb.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 705 *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste*, hvor bassinerne 120, 21, 112 og 110 er beliggende inden for lokalplanens delområde I.

Bassin 14 er både beliggende inden for delområde I og II.

Bassin 22 er beliggende inden for delområde III.

Alle bassinerne, der ansøges med en beliggenhed inden for delområde I, forudsætter dispensation fra følgende bestemmelse:

- § 9.8
I delområde I må der etableres og vedligeholdes et regnvandsbassin med mulighed for udbygning for vandhåndtering. Princip for placering af regnvandsbassin fremgår af kortbilag 2.

Herudover vil bassin 110 og 112 forudsætte dispensation fra følgende bestemmelse:

- § 9.1
I delområde I og III skal beplantningsbælte med en bredde på ca. 20,0 m opretholdes i princippet som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal bestå af en blanding af lave og høje træer og buske, så det til stadighed har en tæt karakter. I forbindelse med efterplantning skal der anvendes hjemmehørende arter.

Herudover vil bassin 112 forudsætte dispensation fra følgende bestemmelse:

- § 5.4
Der skal opretholdes en stiadgang ind i lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 2.

Bassin 14, den del, der er beliggende inden for delområde II, forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 3.3
Delområde II må kun anvendes til erhverv i miljøklasse 5-7 og oplag.
- § 7.6
I delområde II må der anlægges et betondæk vist med betondæksnatur på kortbilag 2.

Bassin 22 er beliggende inden for delområde III og vil forudsætte en dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 3.4
Delområde III må kun anvendes til erhverv i form af råstofområde med grusgrav og efterbehandling til naturområde.

Begrundelse for afgørelsen

Det er på nuværende tidspunkt uvist hvordan lokalplanområdet skal anvendes på længere sigt. Det der kan siges på nuværende tidspunkt er, at lokalplanen er uaktuel som følge af jordskredets voldsomme ændring af de fysiske forhold på stedet.

Som følge af jordskredet er det på kortbilag 2 viste og beskrevne beplantningsbælte i § 9.1 gået tabt. Der er derfor ikke tale om at konsekvensen af nærværende dispensation betyder, at det eksisterende beplantningsbælte skal fjernes for at muliggøre de ansøgte bassiner.

Det forventes, at lokalplanrådets kommende anvendelse vil være afklaret inden for en 3-årig periode og at både opsamlingsbassinerne og jordvoldene enten er fjernet ved dispensationens udløb eller at bassiner og jordvoldene om de 3 år vil indgå i en ny sammenhæng i fuld overensstemmelse med et andet juridisk grundlag end lokalplan 705.

Landzoneadministration

Begrundelse og hjemmel

Landzoneafgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 705 - *Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst Nordic Waste*, som udlægger ejendommen til et erhvervsområde. I henhold til planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilla-

delser der efter planlovens §35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for projektets realisering. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse og bebyggelse jf. lokalplanens §§ 3 og 7. Da regnvandsbassinerne ikke er omfattet af bonusvirkningen er det Planlovens landzonebestemmelser der er gældende. Regnvandsbassinerne kræver desuden flere dispensationer fra lokalplanen, som er beskrevet tidligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Dele af ejendommen er i kommuneplan 2021 udpeget til naturområder, potentielle naturområder, økologiske forbindelser, lavbund og mulige vådområder samt grøn Danmarkskort.

Dele af ejendommen er desuden udpeget til særligt landskabelige interesser, grøn struktur og særlige geologiske interesser.

Det vurderes, at regnvandsbassinerne ikke vil få en væsentlig indflydelse på ovenstående udpegninger, da ejendommen i dag er præget af den tidligere erhvervsmæssige drift. Derudover er ejendommen præget af et større jordskred, som har ændret de fysiske forhold på ejendommen voldsomt siden december 2023. På grund af ejendommens nuværende stand vurderes anlægget ikke at give anledning til konflikter med ovenstående udpegninger.

I vurderingen lægges der særligt vægt på, at regnvandsbassinerne er midlertidige anlæg, som er nødvendige for de fremtidige afværgeforanstaltninger for fortsat at sikre mod miljøskade og forurening af Alling Å og Randers Fjord, som følge af jordskredet.

Det er vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser, under iagttagelse af de til tilladelsen tilknyttede vilkår.

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. 3,7 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov og ca. 12,8 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Tidligere har Alling Å løbet langs med virksomheden på ejendommen, men i forbindelse med afværgeforanstaltningerne grundet jordskredet er åen blevet omlagt for ikke at blive påvirket af jordskredet. Alling Å er ikke en del af en Natura 2000-udpegnings, men åen udmunder i Grund Fjord, som leder til Randers Fjord, der er en del af Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

Ved etablering af jordvoldene rundt om virksomheden samt bassinerne tilbageholdes alt overfladevand, som har været eller potentielt kan komme i kontrakt med den forurenende jord, og det ledes dermed ikke til Alling Å.

Miljøpåvirkninger som følge af etablering af jordvolde og bassiner omfatter midlertidig øget støj, vejrafhængigt støv og vibrationer. Miljøpåvirkningerne er lokale og vil kun kunne påvirke de helt nære omgivelser til projektområdet. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov, som er ca. 3,7 km væk, og de lokale miljøpåvirkninger vil derfor ikke medføre væsentlig påvirkning på naturtyper og arter tilknyttet området.

Samlet set vurderes projektområdet på ovennævnte grundlag ikke at medføre væsentlige direkte eller indirekte indvirkninger på Natura2000-områdets udpegningsgrundlag og derved heller ikke være til hinder for, at naturtyper og arter kan opnå gunstig bevaringsstatus.

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 beskadige eller ødelægge 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 for landzonetilladelse

- Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget d. 3. juli 2024.
- Landzonetilladelsen er midlertidig. Anlæggene skal være fjernet og reetableret til oprindelig stand senest d. 19. juli 2030.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 19. juli 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 16. august 2024. 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.

Anden lovgivning

Det ansøgte kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3, da en del af ejendommen er registreret som beskyttet natur.

Det ansøgte kræver desuden dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 vedr. åbeskyttelseslinjen, da anlæggende placeres inden for åbeskyttelseslinjen.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte kan kræve andre tilladelser hos Randers Kommune.

Du skal ligeledes være opmærksom på, at de forskellige tilladelser og dispensationers klagefrister kan have forskellige udløbsdatoer. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før de forskellige klagefrister er udløbet.

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

Jens Heslop

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.