



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

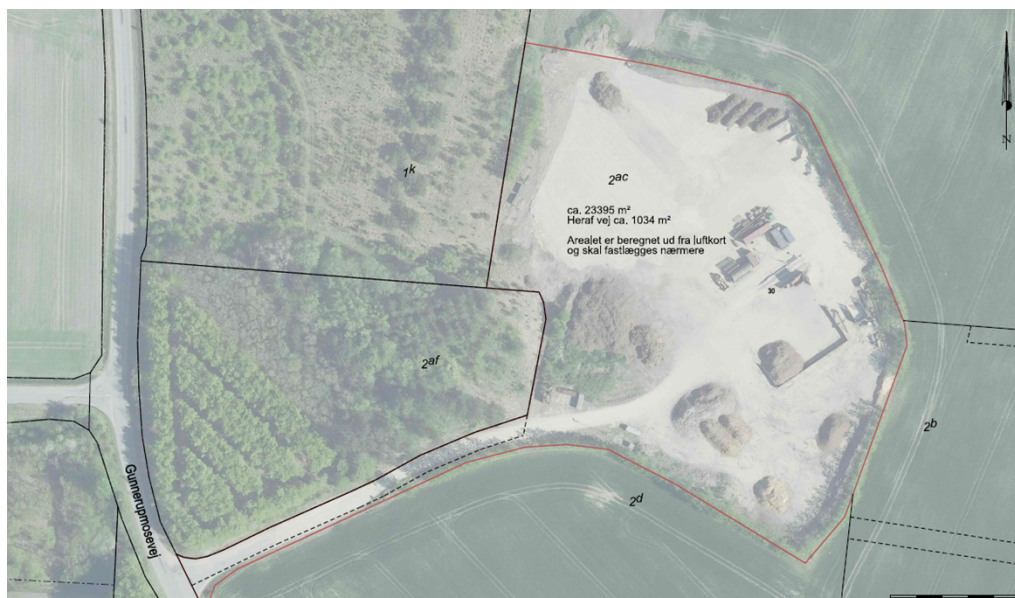
Dato: 27-06-2025 / Journalnummer: 01.03.03-P19-49-25

LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at udstykke en ny ejendom på ca. 2,3 ha på matr.nr. 2ac, 2b og 2d Ladegårde, Essenbæk beliggende på Gunnerupmosevej 30, 8960 Randers SØ.

Det ansøgte projekt

Virksomheden GEMIDAN A/S ønsker at erhverve den jord på Gunnerupmosevej 30, hvor virksomheden i dag håndterer bygge- og anlægsaffald, herunder træ, beton og tegl. Arealet der ønskes erhvervet, omfatter dele af matr.nr. 2ac, 2b og 2d Ladegårde, Essenbæk, med et samlet areal på ca. 2,3 ha. Planen er, at der som led i erhvervelsen af en del af ejendommen skal ske udstykning af det areal der ønskes tilkøbt.



Ifølge ortofoto har der løbende været råstofindvinding på stedet siden 1980. Ifølge flyfoto fra fotoarkivet fra hhv. 1980, 1993 og ortofoto fra 1999, 2008 viser det udstrækningen af råstofindvindingen på arealet samt dens løbende udvikling frem til 2010, hvor den nuværende anvendelse finder sted.

Randers Kommune meddelte i 2009 landzonetilladelse til anvendelsen på ejendommen med en tidsbegrænsning. I 2021 meddelte Randers Kommune endnu en landzonetilladelse til fortsættelse af erhvervet på ejendommen samt en udvidelse af mængden af fraktioner. Landzonetilladelsen fra 2021 er meddelt uden tidsbegrænsning, hvorfor der i dag er tale om en lovlig anvendelse på ejendommen.

Formålet med ansøgningen er at sikre den nuværende anvendelse af arealet og virksomhedens fortsatte drift ved at erhverve arealet og dermed undgå afhængighed af en lejekontrakt.

Udstykningsforslaget er desuden afgrænset til eksisterende læhegn. Ved udstykning af arealet vil der derfor være en klar afgrænsning mellem arealet som ønskes udstykket og de tilbageværende landbrugsarealer, som vil forblive intakte.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har givet tilladelse til udstykning og ophævelse af landbrugspligten på de pågældende arealer med betingede vilkår i form af tinglysning af deklaration.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget d. 22. april 2025.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 4.

Arealet er i Kommuneplan 2021 udpeget som ønsket skovrejsning. Et mindre område omkring vejadgangen er desuden udpeget som potentielle naturområder og grønt danmarkskort.

Der skal udstykkes et areal på 2,3 ha, hvorefter landbrugspligten ophæves på den nye ejendom iht. tilladelse fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø meddelt d. 30. januar 2025.

Ejendommen, hvorfra arealet udstykkes, er en landbrugsejendom med et areal på ca. 45 ha. Det er vurderet, at de særlige værdifulde landbrugs- og naturinteresser i området ikke vil blive væsentligt påvirket ved en realisering af den ansøgte udstykning. Det lægges desuden til grund, at Randers Kommune i 2021 har meddelt landzonetilladelse til anvendelsen på arealet, og at det udelukkende er udstykningen, at der meddeles tilladelse til ved denne landzonetilladelse.

Det er vurderet, at den ansøgte udstykning ikke vil være i strid med landskabelige, miljømæssige og kulturmæssige forhold.

Ejendommen er desuden beliggende inden for kystnærhedszonen. Det er vurderet, at det ansøgt ved sin udformning og placering er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale interesser i kystnærhedszonen.

Det er ligeledes vurderet, at det ansøgte kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

EU's Habitatdirektiv

I henhold til §§ 4, 5 og 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 1383 af 26.11.2016 - planhabitatbekendtgørelsen) skal kommunen i forbindelse med administrationen af planlovens § 35 foretage en vurdering af, om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt (i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter)
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plantearter, der er optaget på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Væsentlighedsvurdering - Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 7,3 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord og 6,6 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.

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 ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget d. 22. april 2025,

- at tilladelsen fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø til at ophæve landbrugspligten på del af en landbrugsejendom til genbrugsplads med nedknusning af tegl, beton og træ overholdes,
- at arealerne ryddeliggøres og efterbehandles til jordbrugsmæssig anvendelse senest 1 år efter ophør med brugen til genbrugsplads med nedknusning af tegl, beton og træ,
- at arealerne pålægges landbrugspligt, og afhændes som selvstændig landbrugsejendom eller til forening med eksisterende landbrugsejendom senest 1 år efter genbrugsplads med nedknusning af tegl, beton og træ ophører,

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 27. juni 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 25. juli 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 udstykningen kan kræve andre tilladelser 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.