



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 08-07-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-33-25

LANDZONETILLADELSE

I får hermed landzonetilladelse til oplag af entreprenørmateriel i tidligere grusgrav på ejendommen matr.nr. 5AO Tebbestrup By, Haslund beliggende Kallehavevej 26, 8940 Randers SV.

Der er tidligere, den 29. oktober 2018, meddelt landzonetilladelse til terrænregulering (slutregulering) på ejendommen, og indtil terrænreguleringen skal ske på den nordlige del af arealet, ønskes dette areal midlertidigt anvendt til oplag af entreprenørmateriel. Landzonetilladelsen fra 29. oktober 2018 er stadig gældende.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 6. marts 2025, suppleret med oplysninger angivet i ansøgning om miljøgodkendelse fra 11. december 2024.

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

På ejendommen findes en tidligere råstofgrav, og ifølge kommuneplanens retningslinjer skal tidligere råstofgrave som udgangspunkt efterbehandles til naturformål og rekreativ benyttelse.

Entreprenørvirksomheden Brdr. Andersen har tilbage i 2018 indhentet landzonetilladelse til opfyldning af grusgraven i henhold til en opfyldnings- og retableringsplan af 27. november 2017. Idet grusgraven endnu ikke er opfyldt iht. opfyldnings- og retableringsplanen, er landzonetilladelsen fra 2018 stadig gældende.

Entreprenørvirksomheden Brdr. Andersen Randers udfører forskellige former for jord-, kloak-, anlægs-, og belægningsopgaver, og ønsker at anvende de dele af grusgraven som endnu ikke er opfyldt til:

- Midlertidigt oplag af ren jord til senere opfyld af grusgraven,
- midlertidigt oplag af ren muld og træstubbe fra byggeprojekter og
- midlertidigt oplag af entreprenørmateriel.

I ansøgningen om miljøgodkendelse er de maksimale mængder iht. ovenstående angivet til:

- Ren muldjord: Ca. 2000 tons
- Træ til neddeling: Ca. 1-2 tons
- Ren jord/kat 1: Ca. 2.500 tons (baseret på gennemsnit over sidste 7 år)
- Betonfliser til genbrug: Ca. 200 tons
- Betonelementer til genbrug: Ca. 100 tons
- Hoffmanns klodser af beton: Ca. 50 tons
- Afskærmningsplader til genbrug: Ca. 10 tons
- Granitblokke, nye: Ca. 50 tons
- Granit kampesten til genbrug: Ca. 100 tons
- Stålprofiler til genbrug: Ca. 50 tons
- Skurvogne for midlertidig parkering: 3 stk.

Mængderne kan variere afhængig af aktuelle lokale anlægsprojekter, men der er tale om maksimale mængder.

Arealet hvorpå entreprenørmateriellet ønskes oplagret er angivet på nedenstående billede:



Billede 1: Markering af areal til entreprenørmateriel vist med gul farve.

Uden for det med gult markerede areal på ovenstående billede kan ren jord oplagres i miler, inden det med frontlæsser tippes ud over kanten til genopfyldning af grusgraven.

Arealet er velafskærmet af eksisterende beplantning ud mod Kallehavevej, og et midlertidigt oplag af entreprenørmateriel vil ikke være umiddelbart synligt fra naboer.

Arealet er i Kommuneplan 21 for Randers Kommune omfattet af følgende retningslinjer: *Støjbelastet areal, konsekvensområde omkring tekniske anlæg, potentielle naturbeskyttelsesinteresser, økologisk forbindelse, bevaringsværdigt landskab og geologisk interesseområde.*

Desuden er der på ejendommen registreret beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 og et beskyttet sten- og jorddige. Det ansøgte er desuden omfattet af skovbyggelinje iht. naturbeskyttelseslovens § 17. Området er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser.

Med hensyn til retningslinjerne vedr. *støjbelastet areal og konsekvensområde omkring tekniske anlæg* gælder, at arealerne ikke kan tages i anvendelse til støjfølsom anvendelse. Det ansøgte kan ikke karakteriseres som støjfølsom anvendelse, og vurderes derfor ikke at være i strid med retningslinjerne herom.

I forhold til retningslinjerne vedr. *potentielle naturbeskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse* gælder, at det skal undgås at inddrage de potentielle naturområder til formål, der kan forringe naturindholdet eller vanskeliggøre, at området på et senere tidspunkt kan omdannes til natur. Herudover skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og om muligt forbedres. Det vurderes, at det ansøgte er et midlertidigt forhold, og at der foreligger en godkendt retableringsplan for området, der vil styrke naturindholdet på længere sigt. Desuden vil oplagene på ejendommen være midlertidige og af et omfang, hvor spredning af dyre- og planteliv stadig kan opretholdes. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være i strid med retningslinjerne vedr. *potentielle naturbeskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse.*

Med hensyn til retningslinjerne vedr. *bevaringsværdigt landskab og geologisk interesseområde* gælder, at byggeri, anlæg eller beplantning, som skæmmer landskabet inden for områder med særlige landskabelige interesser, skal undgås. Kun hvis der er særlig planlægningsmæssig begrundelse, kan de landskabelige interesser tilsidesættes og i disse tilfælde skal projekter indpasses i landskabet. I områder af særlig geologisk interesse skal landskabsformer og blottede profiler, som tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bevares og beskyttes.

Det vurderes, at det ansøgte midlertidige oplag i en tidligere grusgrav, er af et omfang, hvor det ikke vil skæmme landskabet eller sløre landskabets opbygning og de geologiske processer. Desuden er arealet velafskærmet af tæt og slørende beplantning langs Kallehavevej, hvorfor det oplag vil være synlige set fra omgivelser. Derfor vurderes det ikke at være i strid med retningslinjerne vedr. landskab og geologi.

I forhold til beskyttet natur, som er reguleret gennem naturbeskyttelseslovens § 3, så er der registreret overdrev flere steder på ejendommen. De ansøgte oplag omfatter

ikke arealer der er beskyttet efter § 3, og der er ligeledes fastsat vilkår om, at oplag ikke må finde sted på arealer der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er registreret et beskyttet sten- og jorddige efter museumslovens § 29a. Diget ligger langs Kallehavevej og bliver ikke påvirket ved det ansøgte.

Der er registreret skovbyggelinje på store dele af ejendommen. Opførelse af byggeri og ændring af arealer inden for skovbyggelinjen vil sædvanligvis kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens §17, men idet der er meddelt landzonetilladelse til det ansøgte, kræves der ikke forudgående dispensation fra naturbeskyttelsesloven, jf. naturbeskyttelseslovens §17, stk. 2, nr. 5.

I forhold til drikkevandsinteresser er det vurderet, at der ikke finder forurenende aktivitet sted ved en realisering af det ansøgte, og at der derfor ikke er risiko for påvirkning af drikkevandsinteresser.

Det er samlet set vurderet, at det ansøgte 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 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. 3,4 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 af 6. marts 2025, suppleret med oplysninger angivet i ansøgning om miljøgodkendelse fra 11. december 2024.

Det er derudover et vilkår for tilladelsen, at:

- de ansøgte oplag sker på arealet som beskrevet i ansøgningen af 6. marts 2025.
- der ikke sker oplag på arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Der gøres for god ordens skyld opmærksom på, at den meddelte landzonetilladelse af 29. oktober 2018 til terrænregulering og opfyldning stadig er gældende, og at vilkår fastsat heri derfor stadig skal følges.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 8. juli 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 5. august 2025.

I 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 I 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

I skal være opmærksom på, at der kræves yderligere tilladelser hos Randers Kommune herunder bl.a. miljøgodkendelse.

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

I kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

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 og skønsmæssig 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.