



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 08.06.2026 / Journalnummer: 01.03.03-P19-26-26

MIDLERTIDIG LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed midlertidig landzonetilladelse til at etablere tre decentrale oplagspladser på hver ca. 4.000 m² på henholdsvis matr.nr. 1a Overgård Hgd., Udbyneder, 3 Overgård Hgd., Udbyneder og 22h Udbyneder By, Udbyneder, som alle ligger i tilknytning til adressen Overgårdsvej 28, 8970 Havndal.

Landzonetilladelsen er midlertidig og udløber den 1. juni 2036.

Det ansøgte projekt

Ved Overgaard Gods findes et eksisterende dige med en strækning på i alt ca. 14 km dige til beskyttelse af godsets marker og dyrkningsarealer ud mod Kattegat og Mariager Fjord. Den ældste del af diget er anlagt i 1912.

Efterfølgende i 1940'erne og perioden 1962/1963-1965 er den resterende del af diget anlagt, efterhånden som godset fik behov for at udvide dyrkningsarealet ved at opføre diget og inddrage havbunden som dyrkningsareal.

Gennem årene er diget blevet påvirket af bølger, vandstandsstigning og kraftigere vejrlig og er derved blevet mindre og svagere. Overgaard Gods har derfor behov for at udbedre og forstærke det eksisterende dige med henblik på at undgå fremtidige oversvømmelse af dyrkningsarealerne.

Overgaard Gods ønsker på baggrund af ovenstående, at reovere og klimasikre godsets ca. 14 km eksisterende dige mod Kattegat og Mariager Fjord.

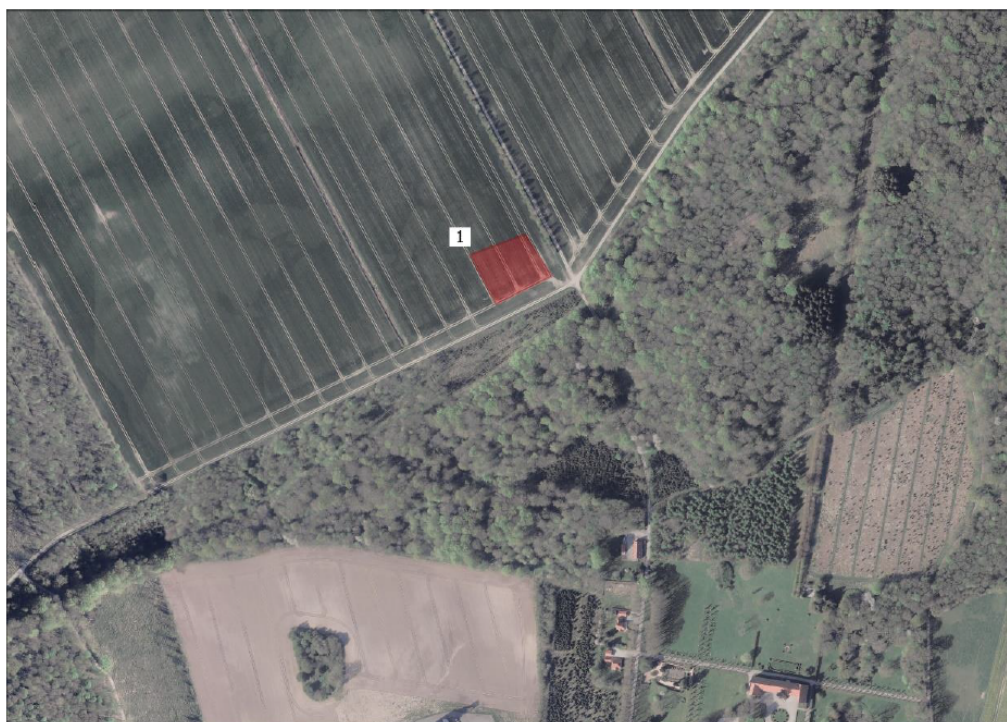
Digerenoveringen sker ved en etapevis udbygning i syv etaper, hvor en etape afsluttes før den næste etape påbegyndes. Det forventes, at det samlet set vil tage 6-8 år at reovere og klimasikre hele diget, og der vil være behov for tilførsel af i alt ca. 370.000 tons ren jord til digerenoveringen.

I forbindelse med reovering og klimasikring af det 14 km langt dige vil der blive behov for decentrale oplagspladser til midlertidig opbevaring af jord til projektet.

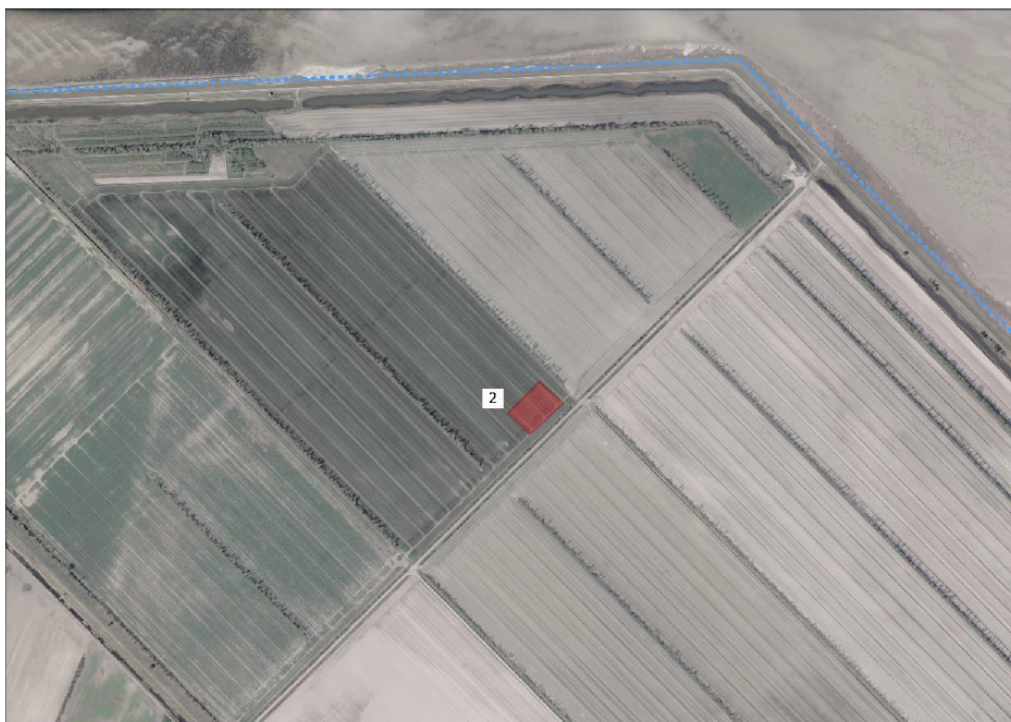
Der er udpeget tre lokaliteter langs hele strækningen til midlertidig opbevaring af den rene jord. De decentrale oplagspladser fremgår af nedenstående kort.



Figur 1 Oversigtskort med angivelse af de tre decentrale oplagspladser



Figur 2 Oversigtskort over decentral oplagsplads 1



Figur 3 Oversigtskort over decentral oplagsplads 2



Figur 4 Oversigtskort over decentral oplagsplads 3

Størrelsen af de enkelte oplagspladser vil være på ca. 4.000 m². De enkelte pladser vil som udgangspunkt være i brug i 2-3 år,

Oplagspladserne etableres ved at udlægge grus og evt. kørepladser hvis der er behov herfor i våde perioder. Ren jord udlægges oven på grus/køreplader. De decentrale pladser etableres ved at mulden afrømmes, der udlægges geonet, hvorpå der udlægges grus.

Den modtagne jord køres over brovægt placeret ved driftsbygningerne før det transporteres til karteringspladsen, som er den nuværende miljøplads - alternativ kan jorden køres direkte til en af de decentrale pladser, hvis jorden er analyseret ren. Det er først når jorden er dokumenteret ren, at jorden køres ud af karteringspladsen til en af de decentrale oplagspladser. Alt kørsel vil ske ad private veje, som ejes af Overgaard Gods.

Adgang til oplagspladserne foregår ad eksisterende markveje, og der vil kun være en vejadgang ind og ud fra de enkelte pladser.

I forbindelse med aflæsning og håndtering af jord samt transport til og fra arealet, vil der være støj fra maskiner og lastbiler. Arbejdet foregår alene i dagtimerne på hverdage.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen modtaget den 4. marts 2026

Der er ikke foretaget naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, herunder som følge af anvendelsens midlertidige karakter og begrænsede omfang.

Vurdering af de ansøgte oplagspladser

De tre oplagspladser er omfattet af flere af de samme udpegninger i Randers Kommuneplan 2025, hvorfor oplagspladserne kan vurderes samlet, da det er tre ens oplagspladser.

Fælles for alle tre oplagspladser er, at de er omfattet af følgende udpegninger:

Lavbundsarealer og mulige vådområder

Ifølge Randers Kommuneplan 2025 skal lavbundsarealer friholdes for tiltag, der kan vanskeliggøre fremtidig naturgenopretning. Da der er tale om midlertidige oplag uden varige terræn- eller hydrologiske ændringer, vurderes projektet ikke at forringe arealernes egnethed til eventuel fremtidig vådområdegenopretning. Det indgår endvidere i vurderingen, at der aktuelt ikke foreligger konkrete projekter for lavbundsarealer på de berørte arealer.

Værdifulde kulturmiljøer

Ejendommen Overgårdsvej 28 er omfattet af kulturmiljøet for Overgård Gods.

I Randers Kommuneplan 2025 er det beskrevet at inden for kulturmiljøer skal de bærende værdier inden for kulturhistorie, arkitektur og integritet sikres. For Overgård Gods gælder det at der som udgangspunkt ikke må opføres byggeri, etableres anlæg eller foretages andre indgreb, der ødelægger eller i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af de værdier inden for kulturhistorien, arkitekturen og integriteten.

Overgård udgør et helstøbt kulturmiljø, hvor værdierne knytter sig til renæssancegården med de tilbageværende avlslænger, smedje, tjenesteboliger, fæstegårde og parkanlæg samt de store drænedede landområder omkring herregården. Tilsammen udgør de bevarede elementer et stærkt og fortællende kulturmiljø.

Formålet med de tre ønskede oplagspladser i landområderne ved Overgård Gods er at omfatte ren jord til brug i renovering og etablering af diger til klimabeskyttelse. Hver oplagsplads forventes at være anvendt 2-3 år og vil supplere hinanden i en i alt 6-8-årig periode.

I det at oplagspladserne har midlertidig karakter og i det at de bibringer til sikring og bevarelse af landområder ved etableringen af diger, så vurderes det ikke, at der vil være en negativ indvirkning på oplevelsen af kulturmiljøet.

Bevaringsværdige landskaber og særlige geologiske interesser

Kommuneplanen fastlægger, at landskabelige og geologiske værdier skal beskyttes mod væsentlige ændringer. Der er tale om midlertidige oplagspladser, som ikke medfører varige terræn- eller hydrologiske ændringer. Oplagspladserne vurderes således ikke at påvirke udpegningerne negativt.

Grøn struktur

Inden for den grønne struktur skal sammenhængende landskabs- og naturinteresser sikres. Da der er tale om en midlertidig tilladelse til tre oplagspladser vurderes det, at det ansøgte ikke vil blive påvirket af udpegningerne i et væsentlig omfang, da der er tale om en begrænset periode.

Grønt Danmarkskort

De midlertidige oplagspladser er placeret på intensivt dyrkede marker inden for kommunens udpegning til Grønt Danmarkskort (potentielle naturområder og økologiske forbindelser). Da der ikke etableres varige barrierer eller terrænændringer, vurderes områdets fremtidige naturpotentiale og funktion som økologisk forbindelse ikke at blive forringet.

Kystnærhedszonen og områder som friholdes for bebyggelse

Kommuneplanen fastlægger, at områderne så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnær placering. Da der er tale om en midlertidig tilladelse til tre oplagspladser vurderes det, at det ansøgte ikke vil blive påvirket af udpegningerne i et væsentlig omfang, da der er tale om en begrænset periode.

Naturområder

De midlertidige oplagspladser udgør en meget lille del af det udpegede naturområde, som i sin helhed består af intensivt, dyrkede marker. På den baggrund vurderes det, at arealanvendelsen ikke i væsentlig grad reducerer områdets samlede funktion som naturområde. Oplagspladserne vurderes heller ikke at medføre en forstyrrelse, der overstiger den nuværende forstyrrelse knyttet til den eksisterende landbrugsdrift.

Stormflod, oversvømmelsesrisiko

Arealerne er udpeget som risikoområder. Oplagspladser til jord anses ikke som en sårbar anvendelse, og projektet strider derfor ikke mod hensynene bag udpegningen.

Udpegninger for de enkelte oplagspladser

Der gør sig ikke yderligere særlige udpegninger for oplagsplads 1 udover de ovenfor nævnte.

Arealet for oplagsplads 2 er omfattet af udpegninger vedrørende vandløb og vandløbsbuffer. Der er et beskyttet vandløb nær oplagsplads 2 – dette vandløb er dog rørlagt og det vurderes, at oplag af ren jord ikke vil have indflydelse på tilstanden af det rørlagte vandløb. Der er ikke målsatte vandløb (vandområdeplanerne) i nærheden af depotpladserne og det vurderes at oplag ikke kan påvirke disse.

Oplagsplads 3 er udpeget som støjbelastet areal og støj fra tekniske anlæg i landzone, som stammer fra de omkringliggende vindmøller. Da oplagspladsen ikke udgør støjfølsom anvendelse, vurderes projektet ikke at stride mod udpegningen.

Skovbyggelinje, oplagsplads 1 og 3

Oplagsplads 1 og 3 er desuden beliggende inden for skovbyggelinjen, som er reguleret af Naturbeskyttelseslovens § 17. I forhold til skovbyggelinjen, er det ansøgte undtaget for krav om efterfølgende dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, idet forhold hvortil der er meddelt landzonetilladelse ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. Det er vurderet, at anstillingspladsen ikke vil påvirke udsynet til skoven på længere sigt, da der er tale om en midlertidig tilladelse.

Konklusion

I landzone er formålet at tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsinteresser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det er praksis, at der normalt meddeles tilladelse til etablering af midlertidige arbejdsarealer i forbindelse med større anlægsarbejder, når disse ikke medfører varige påvirkninger.

Det ansøgte projekt er midlertidigt, medfører ikke varige terrænændringer, understøtter klimatilpasning (digeanlæg) og påvirker ikke væsentligt kommuneplanens udpegninger. Det er således 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.

Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, som består af habitatområde H14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, fuglebeskyttelsesområde F2 Ålborg Bugt, nordlige del og fuglebeskyttelsesområde F15 Randers og Mariager Fjord. Nærmere specifikt er det ansøgte placeret i den sydlige del af fuglebeskyttelsesområde F15, og med en afstand på ca. 520 m til habitatområde H14.

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 habitatområdet er udpeget for at beskytte.

Arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområde F15, jf. basisanalysen for 2022-2027, er vist nedenfor.

De midlertidige oplagspladser udgør kun en meget lille del af det udpegede fuglebeskyttelsesområde. På den baggrund vurderes det, at arealanvendelsen ikke i væsentlig grad reducerer områdets samlede funktion som levested for udpegningsarterne. Oplagspladserne vurderes heller ikke at medføre en forstyrrelse, der overstiger den nuværende forstyrrelse knyttet til den eksisterende landbrugsdrift. På baggrund af det ansøgte karakter inden for fuglebeskyttelsesområdet vurderes det, at det kan afvises, at der kan ske en væsentlig påvirkning af fuglebeskyttelsesområdet og fugle på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 15		
Fugle:	Knopsvane (T)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Gravand (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Hvinand (T)
	Stor skallesluger (T)	Havørn (T)
	Kongeørn (Y)	Rørhøg (Y)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Natravn (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Splitterne (Y) er ikke til stede i fuglebeskyttelsesområde nr. 2. For trækfuglene er følgende fugl ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: havørn (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 15. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere for disse områder.

Vurdering af påvirkning

Naturtyper

De midlertidige oplagspladser skal opføres inden for Natura 2000-området nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, i den sydlige del af fuglebeskyttelsesområde nr. 15 Randers og Mariager Fjord. Påvirkninger fra det ansøgte i såvel etableringsfasen som i "driftsfasen" er begrænsede og af helt lokal karakter.

Arter

De midlertidige oplagspladser er placeret på intensivt dyrkede marker, som især artsgruppen af gulnæbet svaner og gæs benytter til græsning. Ifølge DOFbasen er der adskillige observationer af denne artsgruppe som udgør en andel af arterne på udpegningsgrundlaget.

Oplagspladsernes påvirkning er begrænset og af helt lokal karakter. Samtidig udgør pladserne et ubetydeligt areal af det samlede fuglebeskyttelsesområde. På den baggrund vurderes det, at arealanvendelsen ikke i væsentlig grad reducerer områdets samlede funktion som levested for udpegningsarterne.

Oplagspladserne vurderes heller ikke at medføre en forstyrrelse, der overstiger den nuværende forstyrrelse knyttet til den eksisterende landbrugsdrift.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående vurderes det, at de midlertidige oplagspladser på de ansøgte placeringer, hverken i sig selv eller i kumulation med andre projekter kan have en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 14 eller på øvrige Natura 2000-områder.

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.

Der er registreret odder i området, men oplagspladserne medfører ingen varige terrænændringer eller barrierer langs vandløb/fjord. Den øgede aktivitet vurderes ikke at overstige den eksisterende forstyrrelse fra landbrug. Projektet vurderes derfor ikke at beskadige eller ødelægge odderens yngle- eller rasteområder eller forringe artens økologiske funktionalitet.

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

Landzonetilladelsen er midlertidig. Arealerne skal være rømmet og reetableret til oprindelig stand senest den 1. juni 2036.

Der er en del grøfter i området, som ikke må ændres (udvidedes, uddybes, opfyldes, osv.) uden en reguleringstilladelse. Her er det vigtigt at ejer vedligeholder grøfterne som vanligt jf. vandløbsloven.

Det forudsættes desuden, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningen modtaget den 4. marts 2026.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 8. juni 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 6. juli 2026. 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 anlægget kan kræve andre tilladelser 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

Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, Planlovens § 58 stk. 1 nr. 1
(Landzoneafgørelser)

Hvilke forhold kan påklages?

Såfremt du ønsker at påklage den følgende afgørelse vedrørende Landzonetilladelse, har du mulighed for at klage over afgørelsens materielle indhold samt lovligheden af afgørelsen. Dette betyder at der kan klages over eksempelvis:

- Afgørelsens lovlighed, herunder om afgørelsen er truffet i overensstemmelse med planlovens regler
- Eventuelle vilkår, som er tilknyttet til tilladelsen
- Proceduren for afgørelsens tilvejebringelse, herunder om der er sket korrekt høring af parter mv.

Klagemyndighed

Når du indgiver din klage, skal den indgives til Planklagenævnet. Klagen skal indgives via Planklagenævnets klageportal. Klageportalen kan tilgås via [planklagenævnets](#) hjemmeside.

Klagefrist

Klage over denne afgørelse skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsestidspunktet.

Fristen oprinder på klagefristens sidste dag ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til næstkommende hverdag.

Fritagelse for brug af klageportalen?

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Randers Kommune. Randers Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter om du kan blive fritaget for brug deraf.

Anmodningen kan sendes på mail til miljoegteknik@randers.dk og skal stiles *Til Byggesag & BBR*. Eller den kan indleveres skriftligt på brev til *Randers Kommune, Odinsgade 7, 8900 Randers C, Att.: Byggesag & BBR*.

Gebyr

I forbindelse med din klage vil du blive opkrævet et gebyr. Dette gebyr tilbagebetales, såfremt du får medhold i din klage.

Opsættende virkning

En klage har ikke opsættende virkning og udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da planklagenævnet kan ændre eller ophæve afgørelsen.

Domstolsprøvelse

Planklagenævnets afgørelse kan indbringes for domstolene.

En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter at nævnets afgørelse er meddelt. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil der falder dom hos byretten.

Randers Kommune