



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

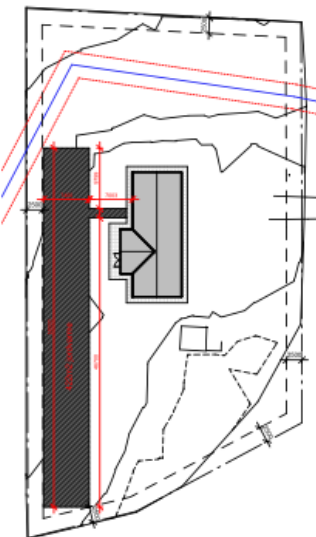
Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 21-05-2025 /Journalnummer: 01.03.03-P19-23-25

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre enfamiliehus på 170 m² på matr.nr. 5f Mejlby By, Harridslev beliggende Stabelsvej 11, 8981 Spentrup.



Det ansøgte projekt

Stabelsvej 11 er en tidligere landbrugsejendom, hvor tidligere stuehus og flere driftsbygninger på samlet 407 m² (BBR), blev nedrevet i 2024. På ejendommen er der fortsat to sekundære bygninger på i alt 25 m². Det ansøgte enfamiliehus ønskes opført centralt på grunden i tilknytning til de eksisterende sekundære bygninger. Boligen opføres i ét plan som et vinkelhus.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 19.02.2025 og supplerende tegningsmateriale modtaget d. 25.02.2025.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Støjbelastede arealer og støj fra tekniske anlæg i landzone

Ejendommen er beliggende ca. 1,9 km fra Randers Flyveplads og kortlagt som støjbelastet areal for teknisk anlæg i landzone. Støjbelastede arealer bør ikke anvendes til støjfølsom anvendelse, herunder planlægning for nye boliger. Da der er tale om en eksisterende lovlig og uændret anvendelse, vurderes det, at genopførelse af enfamiliehus på ejendommen kan tillades indenfor støjkonsekvensområdet under forudsætning af at bygningsreglementet BR18 kap 17 overholdes.

Særligt værdifulde landbrugsområder og Store husdyrbrug, kvæg 2.600 m²

Ejendommen er beliggende i yderkanten af kortlægning for særligt værdifuldt landbrugsområde og den nye beboelse ønskes opført delvist indenfor område der søges friholdt for aktiviteter, som kan hindre større husdyrbrug. De kortlagte områder skal i videst muligt omfang friholdes for aktiviteter, der kan begrænse landbrugserhvervets udviklingsmuligheder herunder inddragelse af arealer til ikke-jordbrugsmæssige formål. Genopførelse af enfamiliehus på ejendommen i tilknytning til eksisterende sekundær bebyggelse vurderes ikke at have en væsentlig negativ indvirkning på de planlægningsmæssige hensyn.

Det er 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. 9 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, 9,4 km til nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk og 7,9 km til nr. 223 Kastbjerg Ådal.

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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen 19.02.2025.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 21.05.2025

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 18.06.2025.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre 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 byggeriet kræver byggetilladelse, tilladelse til jordvarmeanlæg samt spildevandsanlæg 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

Annie Bay-Smidt Purkær
Landzone- og byggesagsbehandler, Landinspektør

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.