Randers Kommune

Til adressat

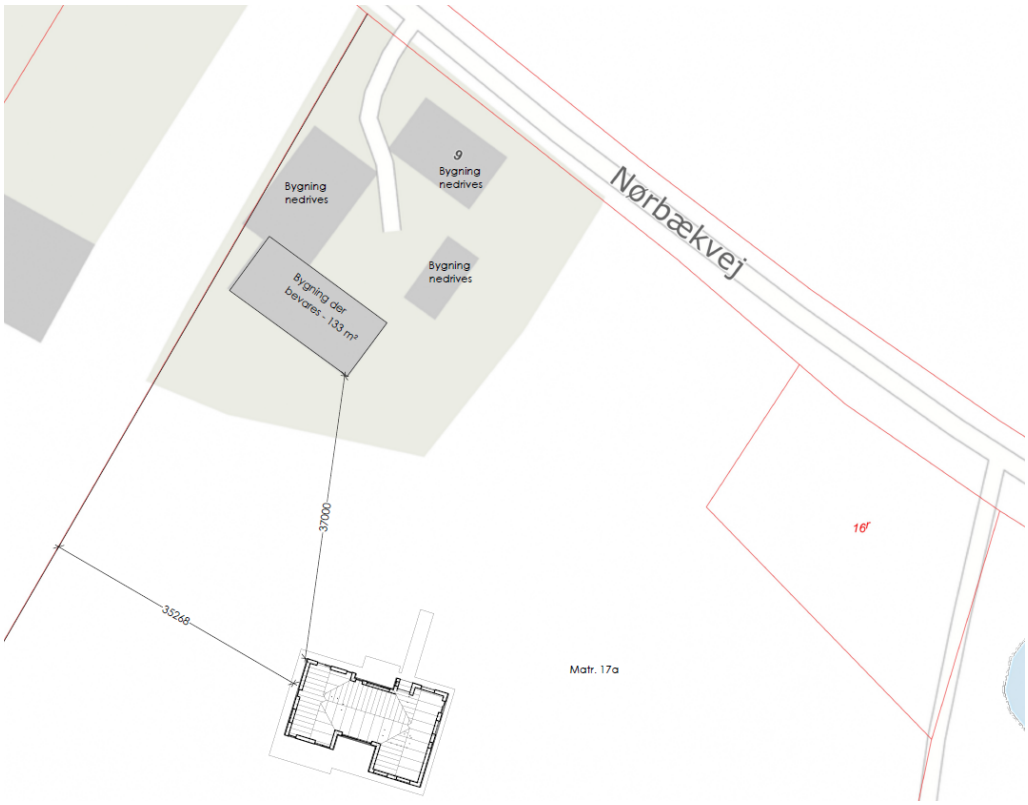
Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C
Telefon +45 8915 5100
www.randers.dk

Dato: 04.11.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-142-26

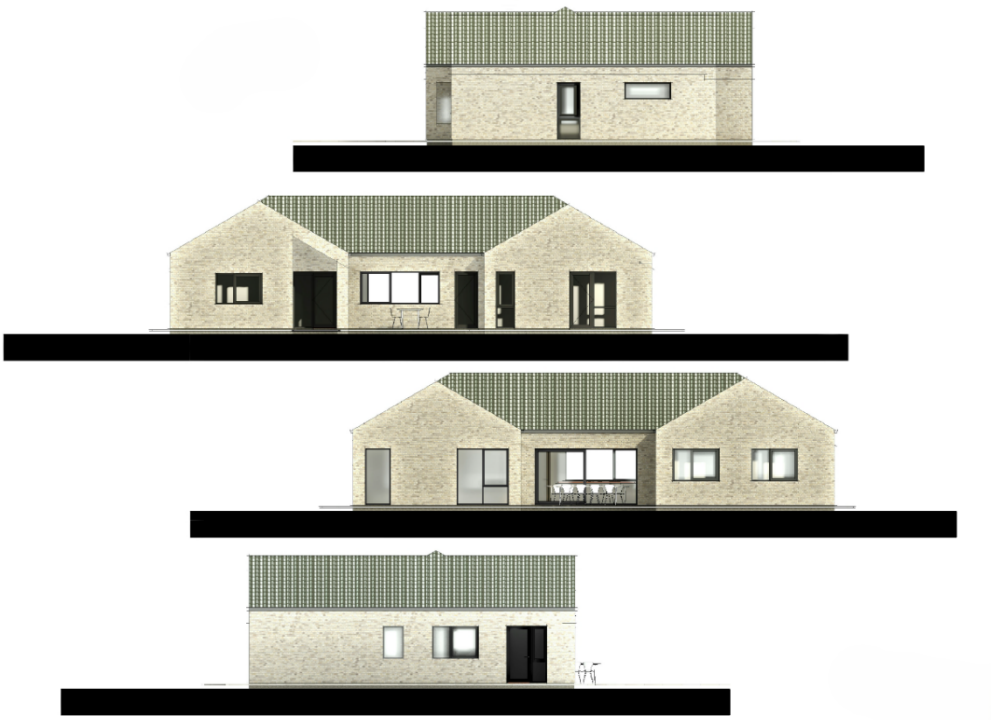
LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et stuehus på 194 m² med et overdækket areal på 2 m² på matr.nr. 17a Sønderbæk By, Sønderbæk beliggende Nørbækvej 9, Sønderbæk, 8920 Randers NV.

Det ansøgte projekt
Stuehuset opføres på en 82.815 m² stor grund ifm. nedrivning af det gamle stuehus. Placeringen af det nye stuehus flyttes, så det placeres ca. 37 m syd for eksisterende tilbageblivende staldbygning. Afstanden på ca. 37 meter er valgt ud fra hensynet til terrænforholdene og ejendommens fremtidige disponering. Placeringen giver mulighed for at etablere en hensigtsmæssig gårdsplads, der kan fungere som indkørsel og manøvreareal for landbrugsmaskiner.



Stuehuset har et bebygget areal på 194 m² med et overdækket areal på 2 m² og opføres i mursten i nuance af beige med saddeltag i tagpap. Husets samlede højde er på ca. 5 m og ligger ca. 37 m fra skel. Stuehuset udformes med udgangspunkt i ejendommens eksisterende bebyggelse og karakter, således at det arkitektonisk indpasses som en naturlig del af ejendommen og ikke skiller sig ud fra den hidtidige bebyggelse.



Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 02-10-2026.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne. Det ansøgte stuehus trækkes længere væk fra nabogrunden og ligger ca. 97 m fra nærmeste nabos stuehus og ca. 90 m til dennes udendørs opholdsareal.

Det ansøgte er beliggende i landzone i det åbne land, inden for følgende områder:

Særligt værdifulde landbrugsområder
Projektet vurderes ikke at være i konflikt med udpegningen, da der ikke inddrages større arealer til anden anvendelse. Der er tale om et mindre areal, og projektet frigør samtidig areal på den tidligere placering af stuehuset. Det vurderes derfor ikke at være i strid med hensynet for udpegningen.

Bevaringsværdige landskaber
Projektet er beliggende i udkanten af et område med bevaringsværdige landskaber, der er kendetegnet ved mindre skove, læhegn, vådområder, overdrev og spredte

gårde og husmandssteder. Området rummer desuden karakteristiske landskabstræk i form af terrænlavningen omkring Sønderbæk og de tilstødende enge. Det er kommunens vurdering, at projektets placering i udkanten af udpegningen samt dets begrænsede omfang ikke vil påvirke de karakteristiske landskabstræk eller områdets visuelle sammenhæng. Projektet vurderes derfor ikke at tilsidesætte kommuneplanens retningslinjer for bevaring og beskyttelse af landskabet.

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. 2 km til Natura 2000-område. nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk.

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 02-10-2026.
- Det eksisterende stuehus på ejendommen skal nedrives senest 3 måneder efter ibrugtagning af det nye stuehus. Manglende opfyldelse af vilkåret kan medføre, at kommunen meddeler påbud efter planloven

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 04-11-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 02-12-2026.

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 byggeriet kræver byggetilladelse 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 mpb@randers.dk.

Behandling af persondata

Du kan læse mere her om Randers Kommunes behandling af dine persondata.

Med venlig hilsen

Marco Peter Bruhn
Arkitekt | Byggesagsbehandler

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 miljoeogteknik@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 opsættende virkning, hvilket betyder, at en landzonetilladelse ikke må udnyttes, førend Planklagenævnet har taget stilling til en eventuel klage.

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