



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 09-02-2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-68-25

LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til vandhul på 1500-2000 m² på matr.nr. 1l Langå By, Langå beliggende Åbrovej 19A, 8870 Langå.

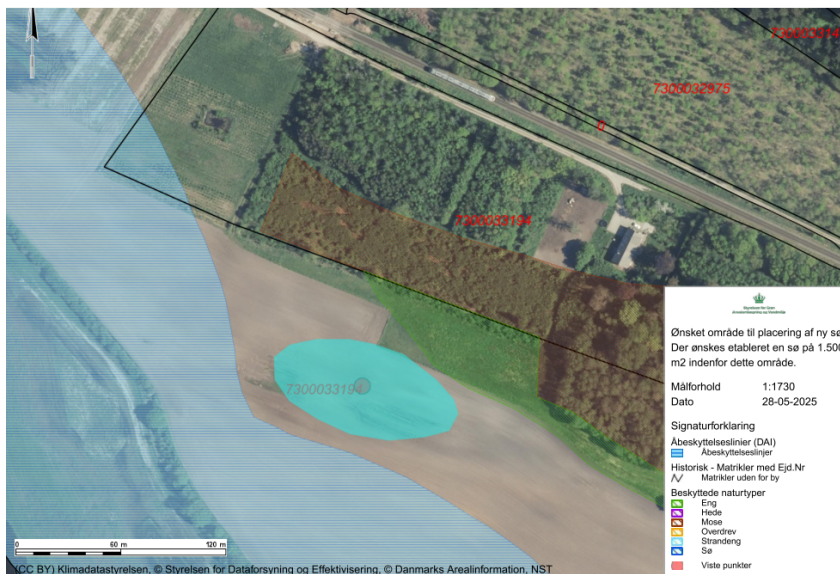


Oversigtskort fra 2025, der viser søens ønskede placering syd for Åbrovej i Langå samt nord for kommunegrænsen og Gudenåen.

Det ansøgte projekt

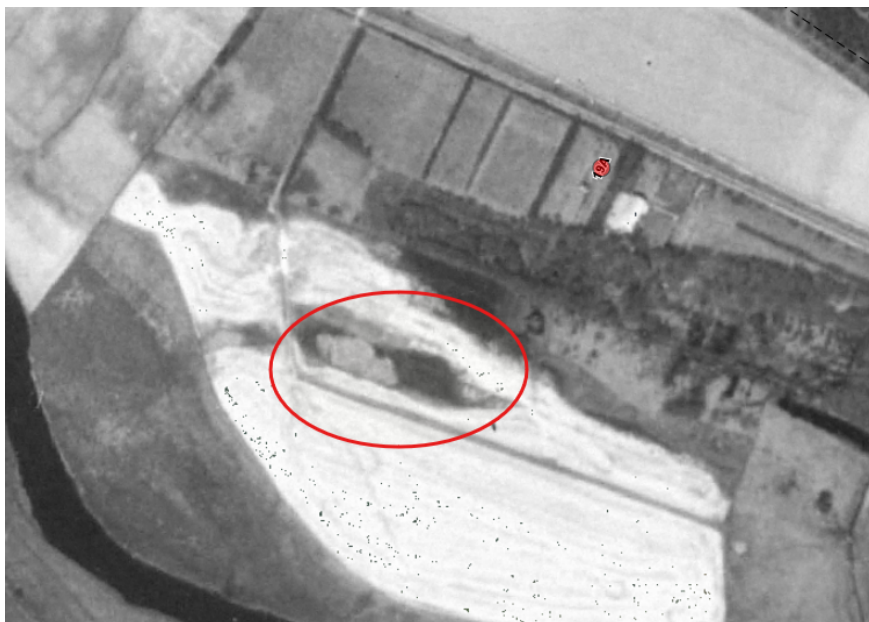
Der er ansøgt om etablering vandhul med vandspejl på 1.500–2.000 m² syd for ejendommens bebyggelse. Formålet med projektet er at højne arealets herlighedsværdi samt at skabe mere sammenhængende natur med særligt fokus på biodiversitet.

Det planlagte projektområde er beliggende i kote 2,75–3,5, ca. 175 m nord og vest for Gudenåen, som slynger sig i landskabet nedenfor i ca. kote 2. Nord for projektområdet findes §3-registreret eng og mose i samme kote, og ca. 260 m mod øst ligger en §3-beskyttet sø på ca. 900 m² i kote 2,0–2,5.



Ansøgningsmateriale, ca. placering af nyt vandhul

Arealet er i dag i omdrift, men det observeres over en 10 årlig periode, at projektområdet er vandlidende. Ifølge luftfotos fra 1954 og 1965 kan det dokumenteres, at der tidligere har været stillestående vand på området. På luftfoto fra 1974 ses det, at området er drænet og taget i landbrugsmæssig drift.



Luftfoto, (flyarkiv) 1965

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 02.06.2025.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Natur- og kulturhistoriske interesser samt de jordbrugsmæssige interesser

Ved afgørelsen af, om der kan meddeles tilladelse til etablering af et vandhul, lægges der vægt på, om projektet er foreneligt med den gældende planlægning for området. Herunder indgår særligt hensynet til beskyttelse af natur- og kulturhistoriske interesser samt de jordbrugsmæssige interesser.

Det areal, hvor vandhullet ønskes etableret, er i Kommuneplan 2025 udpeget som:

- Bevaringsværdigt landskab
- En del af Grønt Danmarkskort
- Potentiel økologisk forbindelse
- Potentielt naturområde
- Område med vandløb og oversvømmelsesrisiko
- Område med risiko for skybrud og stormflod
- Lavbundsareal og muligt vådområde

Projektområdet er omfattet af skovbyggelinjen fra skoven nord for Åbrovej og ligger endvidere inden for et udpeget fortidsmindeareal med flere registrerede, men ikke fredede, fortidsmindefund. Syd for projektområdet løber Gudenåen, som er omfattet af åbeskyttelseslinjen, mens der nord for området er registreret § 3-beskyttet eng og mose. Ejendommens arealer nord for projektområdet samt Gudenåen mod syd er desuden udpeget som Grøn Struktur i Kommuneplan 2025. Der er ydermere registreret en stor andel tørvejord på arealet.

Retningslinjerne for de nævnte kommuneplanudpegninger og beskyttelseslinjer har til formål at varetage landskabelige hensyn, sikre geologiske kvaliteter og landskabelige sammenhænge samt at styrke naturbeskyttelsesinteresser.

Området er karakteriseret ved fladt terræn med vådområder bestående af mose, eng, overdrev og ager i et åbent landskab. Som en del af smeltevandsdalen omkring Gudenåen vurderes området samlet set at have særlige landskabelige og geologiske værdier.

Det er kommunens vurdering, at etablering af et vandhul i det ansøgte naturområde, som er beliggende på et lavbundsareal, vil kunne indpasses naturligt i det eksisterende landskab og ikke vil medføre en negativ påvirkning af landskabet, herunder væsentlige udsigter eller uforstyrrede landskabsrum.

Endvidere vurderes det, at et vandhul på den ansøgte placering vil styrke områdets eksisterende naturværdier. I vurderingen er der lagt vægt på, at vandhullet placeres på den driftsmæssigt mindst værdifulde del af landbrugsjorden, samt at projektet vil bidrage til øget variation og biodiversitet i området i overensstemmelse med både natur- og kulturhistoriske interesser. Der er ligeledes lagt vægt på, at etablering af et vandhul på 1.500–2.000 m² svarer til en reetablering af det konstaterede vandspejl fra 1965.

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. 5,8 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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen af den 02.06.2025 og gives på følgende betingelser:

Vandhullets udformning og tilstand

- Vandhullet etableres med en maksimal dybde på 1,5 meter,
- Vandhullet etableres, så det har et naturligt udseende, dvs. at det følger terrænet og etableres med en bugtet vandhulsbrink, så der opstår små vige,
- Vandhullet skal i videst muligt omfang anlægges med jævnt skrånende bredder og hældningen må ikke være større end 1:5,
- Der må ikke anlægges øer eller lignende i vandhullet,
- Der må ikke etableres diger eller volde omkring vandhullet,
- Der må ikke benyttes nogen form for kunstig membran,

Det opgravede materiale

- Den opgravede jord må spredes på marken i et lag på højst 30 cm, beliggende uden for åbeskyttelseslinjen til Gudenåen og i en afstand på mindst 10 m fra fredede samt naturbeskyttede arealer,
- Der skal sikres naturlige overgange til det eksisterende terræn, så det falder ind i omgivelserne,

Afvandingsforhold

- Etablering af vandhul må ikke reducere afvandingsforholdene for omboende, herunder reducere afvanding via nuværende dræn, altså skabe opstuvning i drænsystemet for naboer eller medbenytter af drænet,
- Hvis du finder dræn under gravearbejdet, der har andre bredejere end jer selv, skal drænet føres rundt om vandhullet. Hvis der er tale om hoveddræn, skal Randers Kommune kontaktes på overfladevand@randers.dk.

Øvrige vilkår

- Der må ikke være andehuse eller lignende i vandhullet,
- Skovrejsning i området er uønsket. Eventuel beplantning omkring vandhullet skal ske mindst 10 meter fra vandhullets kronekant og uden for beskyttet natur. Der må kun bruges hjemmehørende arter,
- Der må ikke udsættes fisk, krebs eller fugle i vandhullet,
- Der må ikke fodres i eller nærmere vandhullet end 30m,
- Der etableres en udyrket bræmme på mindst 2 meter omkring vandhullets kronekant, hvor der ikke sker jordbearbejdning, gødes eller sprøjtes. Det anbefales at udlægge en større bræmme,
- Når vandhullet er færdigt, bedes du sende besked til naturbeskyttelse@randers.dk.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 09.02.2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 09.03.2026.

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 projektet kan kræve andre tilladelser herunder reguleringstilladelse efter vandløbsloven.

Andre lovgivning

Museumsloven

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland. På Museum Østjyllands hjemmeside ligger en folder om, hvilke regler der gælder, når du finder fortidsminder i jorden. Se [mere via dette link til Museum Østjylland](#).

Udgravningsområdet anses for risiko område for skjulte fortidsminder. Museum Østjylland anbefaler derfor en overvågning af gravearbejde. Da arealet er under 5000 m², er det ikke bygherre, der skal finansiere overvågningsforundersøgelsen. Museum Østjylland anmoder derfor om at blive kontaktet i god tid, så deltagelse i anlægsarbejder kan planlægges og der kan træffes aftale med detektorførere.

Det arkæologisk team for Museum Østjylland kan kontaktes på arkeolog@museumoj.dk eller tlf. 87122600.

Ledningsejerregistret (LER) og servitutter

Som ansøger er du selv ansvarlig for at indhente oplysninger om andre anlæg i ledningsejerregistret (LER) og påse servitutter inden du begynder anlægsarbejdet.

Jordforureningsloven

Hvis du under arbejdet opdager en forurening af jorden, skal du standse arbejdet og kontakte kommunen. Forpligtigelsen gælder også, hvis det er entreprenøren eller andre, der udfører arbejdet, der ser forureningen.

Vandløbsloven

Jf. vandløbslovens § 6 må man ikke uden tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom. Hvis afstrømning af overfladevand på terræn til anden mands ejendom ændres ved det ansøgte projekt, skal der derfor indhentes tilladelse hertil hos vandløbsmyndigheden i 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

Bygge, - og landzonesagsbehandler, Landinspektør

Klagevejledning

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

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