Randers Kommune

Til adressat

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

Dato: 18.11.2026 /Journalnummer: 01.03.03-P19-145-26

LANDZONETILLADELSE

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opstilling af en midlertidig modulbygning til kontorformål med et bruttoetageareal på 45 m² på ejendommen matr.nr. 665 Randers Markjorder, beliggende Kristrup Engvej 21, 8960 Randers SØ. Tilladelsen er tidsbegrænset til 5 år.

Det ansøgte projekt:
Vandmiljø Randers har ansøgt om opførelse af en midlertidig modulbygning til kontorformål. Bygningen får et bruttoetageareal på 45 m² og indrettes med entré og fire kontorarbejdspladser. Bygningen opføres med en højde på 3,9 m, fladt tag med tagpap og ydervægge beklædt med rockpanel-pladebeklædning.

Modulbygningen ønskes opstillet for en periode på maksimalt 5 år, hvorefter den fjernes. Byggeriet placeres som angivet på nedenstående kort/tegning.



RANDERS

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 12-10-2026.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne iht. Planlovens § 35 stk. 5.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 179-R Centralrenseanlægget på Kristrup Engvej. Det er vurderet, at byggeriet opføres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen har desuden ingen bestemmelser om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Det ansøgte kræver derfor en landzonetilladelse iht. Planlovens § 35, stk. 1.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025 udpeget som beliggende inden for konsekvensområde omkring produktionserhverv for den fremtidige Randers Havn samt som støjbelastet areal fra skydebane. Det ansøgte omfatter en mindre, midlertidig modulbygning til kontorformål på 45 m² uden etablering særligt støjfølsomme funktioner og med en tidsbegrænsning på 5 år. Kommunen vurderer på denne baggrund, at det ansøgte har underordnet betydning for de udpegede produktions- og havneinteresser samt for støjforholdene fra skydebanen.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025 udpeget som lavbundsareal og er beliggende inden for kystnærhedszonen, jf. planlovens regler om planlægning i kystområderne. Det ansøgte omfatter en mindre, midlertidig modulbygning til kontorformål på 45 m², der placeres i nær tilknytning til den eksisterende bebyggelse og opføres i overensstemmelse med gældende lokalplan. Kommunen vurderer, at den ansøgte bebyggelse ikke er i konflikt med de nævnte udpegninger, idet arealet allerede er udbygget og påvirket af driften af renseanlægget, og idet lokalplanen udlægger området til renseanlæg.

Det er 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.

Væsentlighedsvurdering - Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område, men med en afstand på ca. 6 km til Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov og ca. 9 km til Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord.

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 modtaget d. 12-10-2026.

Det er desuden et vilkår at landzonetilladelsen er midlertidig på en periode på maksimalt 5 år fra den dag der er meddelt byggetilladelse.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 18-11-2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 16-12-2026.
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 Mads.Gramstrup.Langberg@randers.dk.

Behandling af persondata

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

Med venlig hilsen

Mads Gramstrup Langberg
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 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