



09-01-2019 / 01.03.03-P19-85-18

Landzonetilladelse

Du har fået landzonetilladelse til at opførelse af maskinhal på 389 m² på matr. nr. 9K Langkastrup By, Virring beliggende Kastrupvej 38, 8960 Randers SØ.

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 15-05-2018. Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Ejendommen er en beboelses- og erhvervsejendom på 6270 m². På ejendommen er der registreret et enfamilieshus på 117 m², et autoværksted på 881 m² og en lagerbygning på 193 m². Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.03.BE.2 – Langkastrup.

Der er ansøgt om opførelse af en maskinhal på 389 m² til udvidelse af autovirksomhed på ejendommen. Randers Kommune har senest ført miljøtilsyn med virksomheden d. 16-05-2017. Hallen oplyses anvendt til opbevaring og reparation af maskinpark.

Arealet, hvor maskinhallen ønskes opført er beliggende i et område med særlige landskabelige interesser udpeget i kommuneplanen. Inddragelse af arealer til byggeri, anlæg eller beplantning, som skæmmer landskabet indenfor områder med særlige landskabelige interesser, skal undgås. Kun hvis der er særlig planlægningsmæssig begrundelse, kan de landskabelige interesser tilsidesættes og i disse tilfælde skal projekter indpasses i landskabet.

Da bygningen opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, som udvidelse af en eksisterende virksomhed i Langkastrup vurderes det, at bygningen kan opføres i overensstemmelse med områdets planlægning. Det er dog et vilkår for tilladelsen, at der opretholdes/ etableres et ubrudt beplantningsbælte langs ejendommens nordlige og østlige skel i overensstemmelse med deklaration af 31.05.1989 – se nærmere herom under Vilkår.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Det vurderes, at det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale interesser i kystområderne.

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 §§ 7, 8 og 11 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) 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. 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 søgte udføres som beskrevet i ansøgningen 15-05-2018.

Det er et vilkår, at der etableres/opretholdes et højt (ved udvoksning min. 3 m) og ubrudt beplantningsbælte langs ejendommen nord- og østskel. Nyplantning af træer

skal bestå af mindst 3 rækker træer og at beplantningen stedse vedligeholdes, så den tjener sit formål som afskærmning for ejendommen, jf. deklaration af 31.05.1989 vedr. vilkår for udstykning.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 10-01-2019.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 07-02-2019

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 hos Randers Kommune.

Udvidelse af det eksisterende autoværksted, hvor der p.t. foregår reparationer / service af lastbiler og personbiler, vil være omfattet af Bekendtgørelse nr. 1312 af 8-11-2016 om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v.

Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Henvendelse om dette brev kan ske til undertegnede på e-mail
planteam@randers.dk

Med venlig hilsen

Regitse Vammen
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. Derudover er foreninger og organisationer, der har som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.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 planteam@randers.dk. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.