



Til adressat

Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515

Landzone@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 22-10-2024 /Journalnummer: 01.03.03-P19-134-24

LANDZONETILLADELSE OG DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 639

Randers Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en ny bygning til nyt energianlæg på virksomheden DAKA Denmark A/S på matr. nr. 2U Ladegårde, Essenbæk beliggende Kronjydevej 8, 8960 Randers SØ.

I forbindelse med landzonetilladelsen meddeles der dispensation fra lokalplan nr. 639. Dispensation fra lokalplanen er beskrevet yderligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

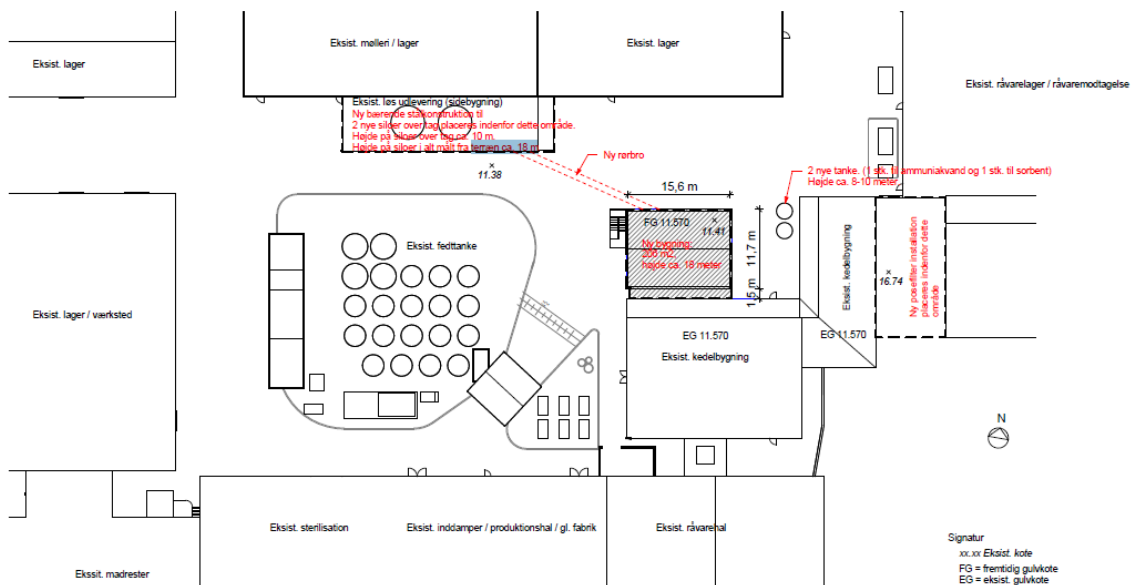
Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget d. 1. juli 2024.

Det ansøgte projekt

DAKA Denmark A/S, som er beliggende på ovenstående ejendom, modtager og forarbejder animalske biprodukter mm. Som følge af energikrisen ønsker DAKA at etablere et nyt energianlæg, som kan forsyne produktionen i Randers med procesdamp. Procesdampen produceres i dag på naturgasfyrede kedler. Det er dyrt og produktionen er sårbar på grund af manglende forsyningssikkerhed. Det nye energianlæg skal anvende kød- og benmel kategori 1 (KBM1) som brændsel og får en indfyret effekt på 14 MW.

Bortset fra enkelte udendørs hovedkomponenter som f.eks. siloer, røgrensningsanlæg (posefilter), røggasventilator, rørbro for aske- og KBM-transport samt røggaskanal, så installeres procesudstyret indendørs, primært i eksisterende kedelhus og i en ny tilbygning hertil. Det er tilbygningen til det eksisterende kedelhus, som nærværende landzonetilladelse omhandler. Bruttoetagearealet på tilbygningen er 206 m². Højden på tilbygningen vil være 18,43 m. Intet punkt på bygningen vil nå op på en højde over kote 30,00 DVR90.

Tilbygningen opføres i tilknytning til, og omkranses af eksisterende bygningsmasse, som ses på nedenstående kortudklip.



Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne. Der er i forvejen en væsentlig bygningsmasse på ejendommen i dag, og den ansøgte tilbygning placeres blandt ejendommens eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen vil ikke nå op i en højde over kote 30,00 DVR90, som lokalplanen fastlægger.

Planforhold og dispensation fra lokalplan

Afgørelse

Der meddeles dispensation efter lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning (Planloven) § 19.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 639 *Erhvervsområde, DAKA ved Assentoft*. Den ansøgte bygning er beliggende inden for lokalplanens delområde I. Bygningen forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 7.1
Bebyggelsesprocenten for delområder I, II og III må ikke overstige 33 % for det enkelte delområde.
- § 7.2
Bygninger og anlæg i delområde I må opføres i en højde på maks. 13,0 m, med tagryggen i et niveau på højst kote 30,0 m DVR90.

Undtaget fra den maksimale bygningshøjde i delområde I er skorstene, siloer, master og ventilationsafkast m.v., hvor en større højde er begrundet i virk-

somhedens drift, herunder overholdelse af de miljøkrav, der gælder for virksomheden.

Begrundelse for afgørelsen

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bygningshøjde og bebyggelsesprocent (se ovenfor). Bygningen til nyt energianlæg opføres med en højde på 18,43 m. Dvs. en overskridelse på 5,43 m. Bruttoetagearealet for bygningen til energianlæg er på 206 m² og medfører, at den maksimale bebyggelsesprocent bliver 36,3 %, dvs. en overskridelse på 3,3 procentpoint.

Ovenstående forhold/byggeri, som er dispensationskrævende i forhold til lokalplan nr. 639, kræver derfor forudgående landzonetilladelse, som beskrives nedenfor under *Landzoneadministration*.

Det er vurderet, at den ansøgte bebyggelse ikke opføres med en højde der overstiger kote 30 DVR90, og derfor ikke ud fra et landskabeligt synspunkt vil virke dominerende i området. Den nye bygning opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse hos virksomheden. Der er i forvejen en stor bygningsmasse på ejendommen, og det er vurderet, at det ansøgte harmonerer med den eksisterende bebyggelse og virker som en naturlig del af de eksisterende forhold på ejendommen.

Idet virksomheden er omfattet af lokalplan nr. 639, der udlægger arealet til erhvervsområde, og bygningen etableres i tilknytning til virksomhedens eksisterende bebyggelse, er det vurderet, at den øgede højde og den øgede bebyggelsesprocent i forhold til lokalplanens bestemmelser ikke påvirker de eksisterende forhold i væsentlig grad, set ud fra et landskabsmæssigt synspunkt.

Landzoneadministration

Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 639 *Erhvervsområde, DAKA ved Assentoft*, som udlægger ejendommen til et erhvervsområde. I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser der efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for projektets realisering. Bonusvirkningen omfatter følgende bestemmelser i lokalplanen: §§ 3.1 - 3.4, 6.2, 7.1 - 7.6, 8.1 - 8.8 og 9.1 - 9.5. Da tilbygningen ikke opføres i overensstemmelse med §§ 7.1 og 7.2 er tilbygningen ikke omfattet af bonusvirkningen, og det ansøgte vil således kræve en landzonetilladelse. Tilbygningen kræver desuden dispensation fra lokalplanen, som er beskrevet tidligere under punktet *Planforhold og dispensation fra lokalplan*.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.00.E.1 - DAKA, der udlægger arealet til erhvervsområde. Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med kom-

munepanrammens anvendelsesbestemmelse. Arealerne nord, syd og vest for virksomheden er omfattet af kommuneplanrammer til rekreative formål. Desuden er en stor del af naboarealerne udpeget i Grønt Danmarkskort, og der er både naturbeskyttelsesinteresser, økologisk forbindelse og potentiel natur på arealerne. Det er vurderet, at det ansøgte byggeri i høj grad, holder sig inden for lokalplanens bestemmelser. En overskridelse af bebyggelsesprocenten eller overskridelse af højden vurderes ikke at påvirke de omkringliggende naturmæssige interesser i væsentlig grad, idet bygnings højeste punkt holder sig inden for kote 30,00 DVR90, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen.

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. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager.

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. 1. juli 2024.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 22. oktober 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 19. november 2024.

I 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 I 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

I skal være opmærksom på, at byggeriet kræver byggetilladelse hos Randers Kommune.

Vær desuden opmærksom på, at det ansøgte skal screenes med henblik på om projektet er VVM-pligtigt efter miljøvurderingsloven. Miljøstyrelsen er myndighed.

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

I kan læse mere her om [Randers Kommunes behandling af dine persondata](#).

Med venlig hilsen

Mikkel Thye

Bygningskonstruktør

Bygge- og landzonesagsbehandler

Klagevejledning

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.

Klagevejledning

Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3

Forhold, der kan påklages

Det er kun retlige spørgsmål i afgørelser, der kan påklages. Dette betyder, at der f.eks. kan klages over afgørelsen, hvis kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Der kan derimod ikke klages over det hensigtsmæssige i kommunens skøn i det konkrete tilfælde. Det er klagemyndigheden, der vurderer, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klageberettigede

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagemyndighed

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage via Klageportalen. Klagen sendes herefter gennem [Klageportalen](#) til Randers Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Fritagelse for brug af klageportal

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer beslutning, om du kan blive fritaget.

Gebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret er forskelligt for private og virksomheder. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Dette gælder også for en anmodning om genoptagelse. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. Gebyret reguleres den 1. januar hvert år, men er endnu ikke reguleret for 2017.

Klagefrist

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Den sidste klagedag slutter ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En klage har normalt ikke opsættende virkning, men 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 domstolen måtte bestemme noget andet.

Randers Kommune, marts 2017