



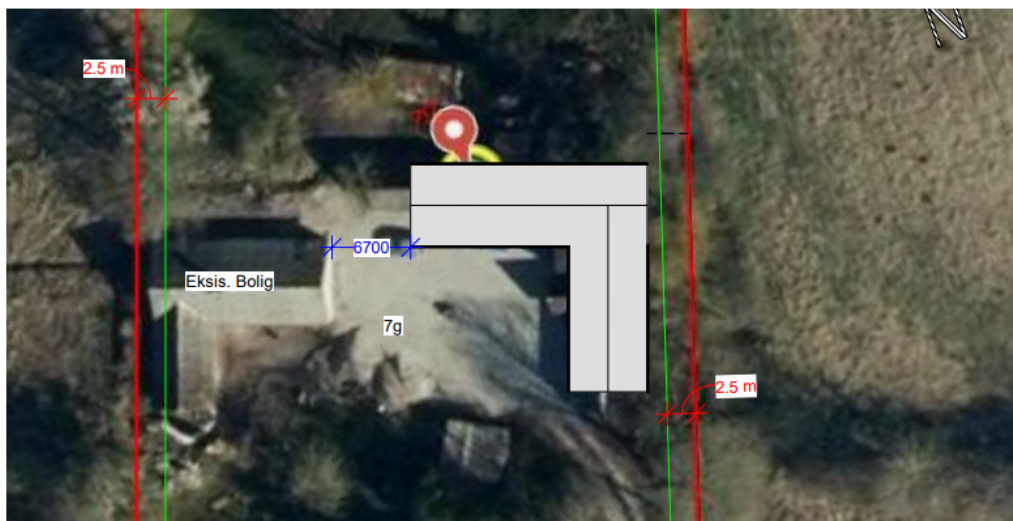
Dato: 20-06-2022 /Journalnummer: 01.03.03-P19-30-22

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre udhusbygning på 200m<sup>2</sup> på matr.nr. 7G Floes By, Virring beliggende Hviidsvej 3, 8960 Randers SØ, som erstatning for eksisterende udhusbyggeri.

### *Det ansøgte projekt*

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af 200m<sup>2</sup> udhus som erstatning for eksisterende udtjente udhusbyggeri på ejendommen. Det gamle udhusbyggeri nedrives og den nye udhusbygning placeres med omtrent samme placering som det nedrevne udhusbyggeri.



### **Begrundelse og hjemmel**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 23.02.2022 samt supplerende oplysninger modtaget d. 23.05.2022.

Der er ikke kommet kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om erstatningsbyggeri for eksisterende udhusbebyggelse på ejendommen, samt at den nye udhusbygning opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Der nedrives samme antal kvadratmeter som der efterfølgende opføres.

### **Kommuneplan 2021**

#### *Grønt danmarkskort, potentielt naturområde, økologisk forbindelse*

Udhusbyggeriet opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og vurderes derfor ikke at være til hindring for den økologiske forbindelse som spredningskorridor. Derudover vurderes udhusbygningen ikke at påvirke naturværdierne i området som potentielt naturområde, da der er tale om erstatningsbyggeri der opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

#### *Særlige landskabelige og geologiske interesser*

Ejendommen ligger sløret i landskabet med beplantning omkring. Opførelse af nyt udhusbyggeri vil ikke påvirke de landskabelige og geologiske værdier væsentligt da der i dag er eksisterende bebyggelse på samme placering. Det vurderes at den nye udhusbygning i udtryk og omfang ikke vil ændre det landskabelige udtryk væsentligt for området.

#### *Stormflod/oversvømmelsesrisiko*

Ejendommen ligger indenfor område hvor der potentielt kan blive oversvømmet i forbindelse med stormflod. Der er i vurderingen lagt vægt på at der er tale om opførelse af udhusbyggeri og ikke beboelse, samt at det nuværende beskyttelsesniveau er acceptabelt set i lyset af den typiske levetid af udhusbyggeriet og at omfanget af eventuelle skader ved oversvømmelse vurderes at være begrænsede set i forhold til nyopførelse af beboelsesbyggeri.

#### *Lavbund og mulige vådområder*

Det at garagen etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse gør, at der ikke er nogen konflikt med det udpegede lavbundsareal.

#### *Kystnærhedszone – område friholdes for byggeri*

Generelt skal kystnærhedszonen søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. Da der er tale om erstatningsbyggeri, hvor der nedrives areal svarende til nyopførte areal med omtrent samme placering vurderes det, at det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser 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 §§ 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. 1,3 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 af 23.02.2022 samt supplerende oplysninger modtaget d. 23.05.2022.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 23. juni 2022.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 21. juli 2022.

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 [landzone@randers.dk](mailto:landzone@randers.dk)

Med venlig hilsen

Mette Byskov Ovesen

## 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. 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 **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 **landzone@randers.dk**. Randers Kommune videresender anmodningen til Planklagenævnet, som beslutter, om du kan blive fritaget.