



Dato: 02-08-2022 / Journalnummer: 01.03.03-P19-79-22

## LANDZONETILLADELSE

Du får hermed landzonetilladelse til at indrette 4 lejligheder i eksisterende byggeri (gl. skole) på i alt ca 536 m<sup>2</sup> på matr. nr. 55 Harridslev By, Harridslev beliggende Dr. Madsensvej 4A, Harridslev, 8930 Randers NØ.

### Begrundelse og hjemmel

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning af 07-06-2022.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for naboerne.

Ansøger oplyser at ombygningen sker med respekt for ejendommens udtryk og karakter, samtidig med at der ikke skal ændres på bygningen udvendigt. Bygningen er udpeget i Kommuneplan 2021 som bevaringsværdig med en bevaringsværdi 3, hvilket betyder at der ikke må nedrives dele af bygningen uden forudgående tilladelse.

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. 5,5 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.

Bygningen ligger tæt på Harridslev Kirke hvor der i 2010 er blevet observeret ekskrementer fra flagermus. I skal derfor være opmærksomme på om der er flagermus eller tegn på flagermus i bygningen.

Hvis i opdager flagermus i forbindelse med ombygningen er I forpligtiget til at sikre beskyttelse af dem. I kan rette henvendelse til vildtkonsulenter i Naturstyrelsen, som kan hjælpe med udslusning af flagermus.

Ved bebyggelse i byområder antages det, at tætheden og antallet af egnede utætte huse er konstant pga. løbende forfald, og at der altid vil være overskud af yngle- og rasteområder i nærheden, selv om den pågældende bygning skulle være levested og ødelægges/ombygges.

På den baggrund, vurderer kommunen at det ansøgte ikke vil påvirke flagermusenes yngle- og rasteområde negativt.

### **Vilkår**

Det forudsættes, at det søgte udføres som beskrevet i ansøgningen 07-06-2022.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside torsdag den 04-08-2022.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb torsdag den 01-09-2022.

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.

**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

Kasper Wind, landinspektør