

Returadresse:

Land By og Kultur, Byg og Miljø
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

**NATURENS
RIGE**

Til ansøger

Sagsbehandler
Birgitte Østergaard Snebjerg
E-post
birgitte.snebjerg@rksk.dk
Dato
11. november 2025
Sagsnummer
25-013199

Landzonetilladelse

Ansøgning

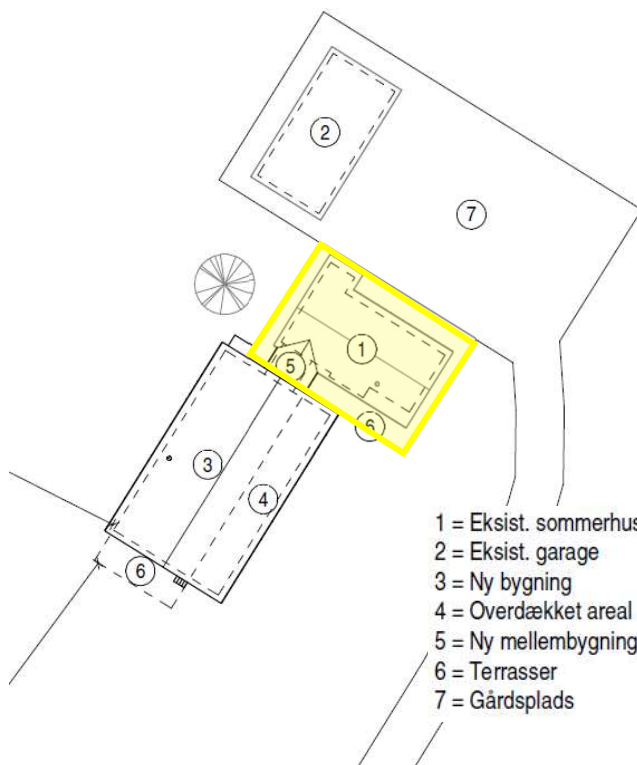
Du har søgt om landzonetilladelse til at ændret anvendelse af eksisterende fritidshus til udhus på landbrugsejendommen Kibækvej 13, 6933 Kibæk. Matrikel nr. 2q, Ll. Fjelsevang By, Vorgod.

I forbindelse med at ansøger bygger nyt stuehus til landbrugsejendommen, nedlægges nuværende bolig bestående af et fritidshus opført i 2017 og bygningen søges ombygget og anvendt til udhus tilhørende stuehuset.

Det eksisterende fritidshus er 77 m² og søges ombygget og indrettes til værksted og depot. Den ændrede anvendelse og dertilhørende ombygning vil bestå i, at fjerne køkkenet samt vasken i nuværende entre.

Der opføres desuden en mellembygning på 10 m² mellem stuehuset og udhuset som vindfang.

Ændringerne i indretningen kan ses på vedlagte plantegninger i bilaget.



Luftfoto af ejendommen med ansøgtes placering (gul) Beliggenhedsplan af det ansøgte (gul) samt øvrige bebyggelse



Ringkøbing-Skjern
Kommune

Åbnings- og telefontider
Mandag 10.00-17.00
Tirsdag-fredag 10.00-13.30

Ansøger søger om anvendelsesændringen, idet eksisterende fritidshus allerede udgør en bygning til beboelse. Anvendelsesændringen der bl.a. omfatter fjernelse af køkkenfaciliteter vil medføre at bygningen ikke længere vil udgøre en bolig.

Den ændrede anvendelse til udhus vil ikke medføre nogle væsentlige ydre ændringer af bygningen og det vurderes at idet ansøger oplyser stuehuset opføres i tæt tilknytning til samt i samme farvenuance som eksisterende bebyggelse, der er opført med sortmalet træbeklædning og mørkt tag, vil den samlede bebyggelse fremstå sammenhængende.

Den eksisterende garage bibeholdes i sin nuværende form.

Planlægning

Ejendommen er en landbrugsejendom på 28,5 ha.

Ejendommen ligger i landzone, og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35 stk.1.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, idet det skønnes, at det ansøgte ikke er af væsentlig betydning for naboerne jf. planlovens § 35, stk. 5, idet anvendelsesændringen ikke medfører væsentlige ydre ændringer.

Afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte i henhold til Planlovens § 35 stk. 1, på følgende vilkår:

- **At den eksisterende slørende beplantning i videst muligt omfang bibeholdes.**
- **At ombygningen af fritidshuset til udhus er sket inden der kan gives ibrugtagningstilladelse til det nye stuehus.**

Begrundelse

I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om udnyttelse af eksisterende bebyggelse og at det fortsat står i tilknytning den øvrige bebyggelse, ca. 5 m fra kommende stuehus samt at der er ikke tale om et udhus, som skal anvendes af ejendommens ejere, hvormed der ikke sker en intensivering i brugen af ejendommen.

Der er i afgørelsen desuden lagt vægt på, at byggeriet vil fortsat vil ligge afskærmet af eksisterende beplantning og fremstå i et farvevalg, der gør at byggeriet visuelt ikke fremstår markant i landskabet.

På baggrund af ovennævnte vurderer, kommunen ikke at det ansøgte vil have en væsentlig negativ påvirkning af de landskabelige forhold.

Landskab

Ejendommen ligger indenfor *Bevaringsværdigt Landskab* samt udlagt med udpegningerne *Drikkevandsinteresser*, *Større Sammenhængende Landskaber* og *Grønt Danmarkskort* i kommuneplanen.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger arealet i *Skovbjerg Bakkeø Mosaiklandskab*, som indeholder mange landskabselementer i forskellige skala, som derved har skabt et mosaiklandskab.

Landskabskarakterområdet har et sammensat udtryk, som skyldes bevoksningerne, det varierede terræn og marker med lille til middelstor skala. Terræn og bevoksning begrænser udsigterne på tværs af landskabet og skaber lukkede landskabsrum.

Landskabsområdet er præget af hedens opdyrkning og tilplantning samt anvendelse af lavbundsområder til afgræsning. Plantager er derfor nogle af de bærende karaktertræk sammen med hegn, der afgrænser marker i middelstor skala. Hederne ligger i dag spredt i landskabet som en reference til landskabets oprindelige inden opdyrkningen og tilplantningen og er i dag derfor beskyttede.

Landskabsområdet rummer få tekniske anlæg, men tekniske anlæg i omkringliggende landskabsområder påvirker hovedparten af dette landskabsområde.

Landskabet rummer flere værdier og karakteristika, der især knytter sig til ådalene og de store sammenhængende plantage- og hedeområder. Disse områder er sårbare over for ændringer. Det øvrige landskab vurderes mindre sårbart over for ændringer, idet mosaiklandskabet skaber mange forskellige indpasningsmuligheder.

Skovbyggelinje

Arealet ligger inden for skovbyggelinjen, der har til formål at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Det er kommunens vurdering, at projektet ikke strider mod formålet, da der er tale om eksisterende bygning opførte hvor der historisk har været bebygget.

Oplevelsen af skoven vurderes ikke at blive påvirket i negativ retning, ligesom skovbrynet som levested for dyr og planter, ikke vil blive væsentligt reduceret.

Kommunen vurderer derfor, at projektet ikke vil medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Natur

Arealet for ansøgte er ikke udpeget med særlige naturmæssige værdier eller beskyttelse.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke har en sådan placering eller er af et sådant omfang, at det i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke nærmeste Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Tilladelser fra andre myndigheder

Bygningsmyndigheden skal også give tilladelse til det ansøgte, og byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger tilladelse herfra.

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.rksk.dk torsdag den 13. november 2025.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, og hvis der klages over afgørelsen, skal klagemyndigheden først træffe afgørelse, inden tilladelsen kan udnyttes.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år i henhold til Planlovens § 56 stk. 2.

Klagevejledning

Afgørelsen kan i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 påklages til Planklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger og udløber den 11. december 2025.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er indsendt til Planklagenævnet og når du har indbetalt et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder eller organisationer til Planklagenævnet. Du betaler gebyret via elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Spørgsmål om afgørelsens lovlighed kan indbringes for domstolene inden 6 måneder efter denne orientering.

Klageberettiget er erhvervs- og vækstministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. Klageberettigede er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Venlig hilsen

Birgitte Østergaard Snejbjerg
Landzonesagsbehandler

Kopi tilsendt: Danmarks Naturfredningsforening (den centrale postkasse) – dnringkoebing-skjern-sager@dn.dk

Orientering om indsamling af personoplysninger.

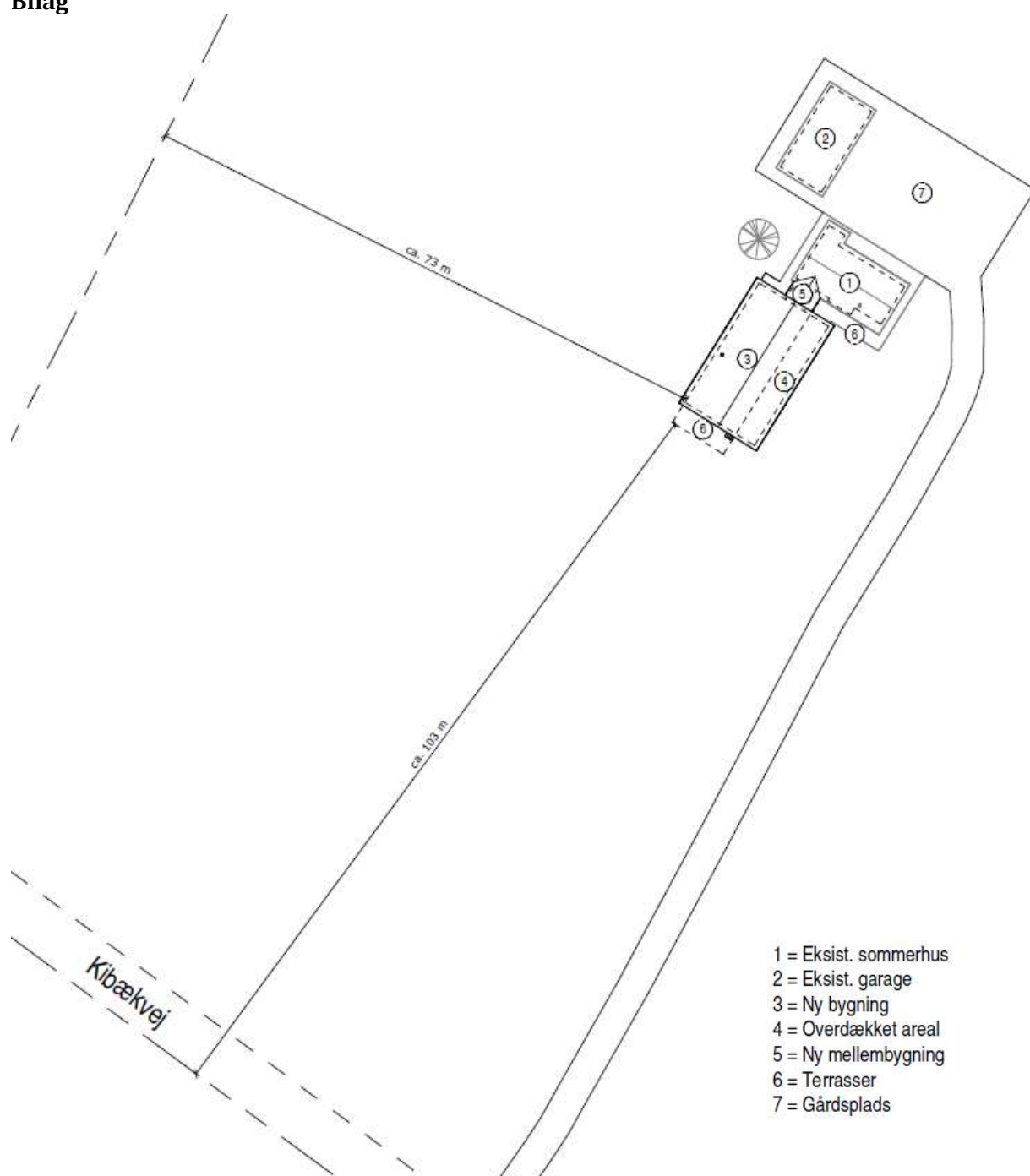
I forbindelse med sagsbehandlingen opbevarer Ringkøbing-Skjern Kommune personoplysninger om dig.

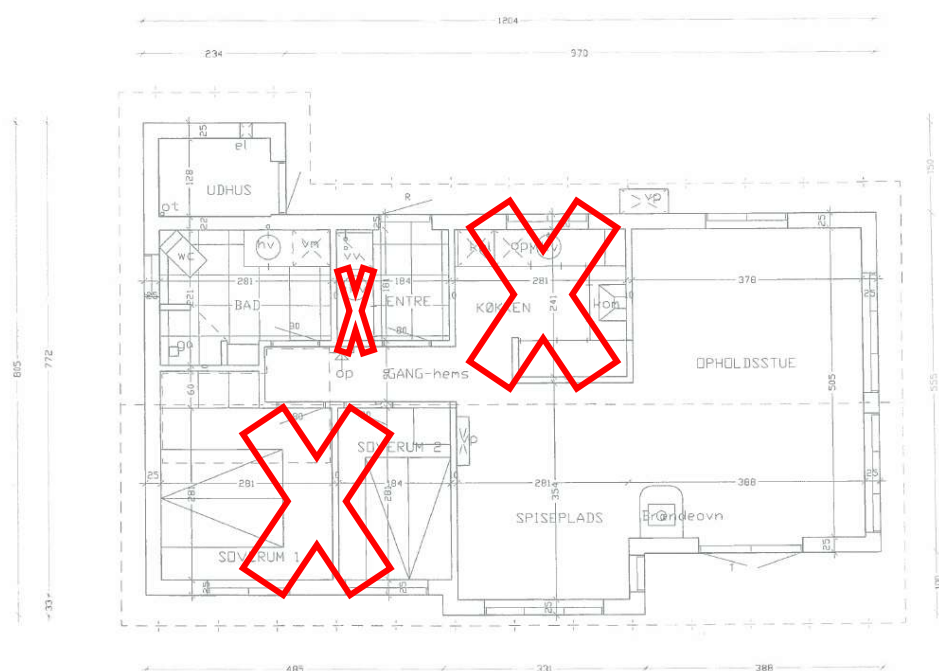
Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig.

Land, By og Kultur skal i den forbindelse oplyse dig om følgende:

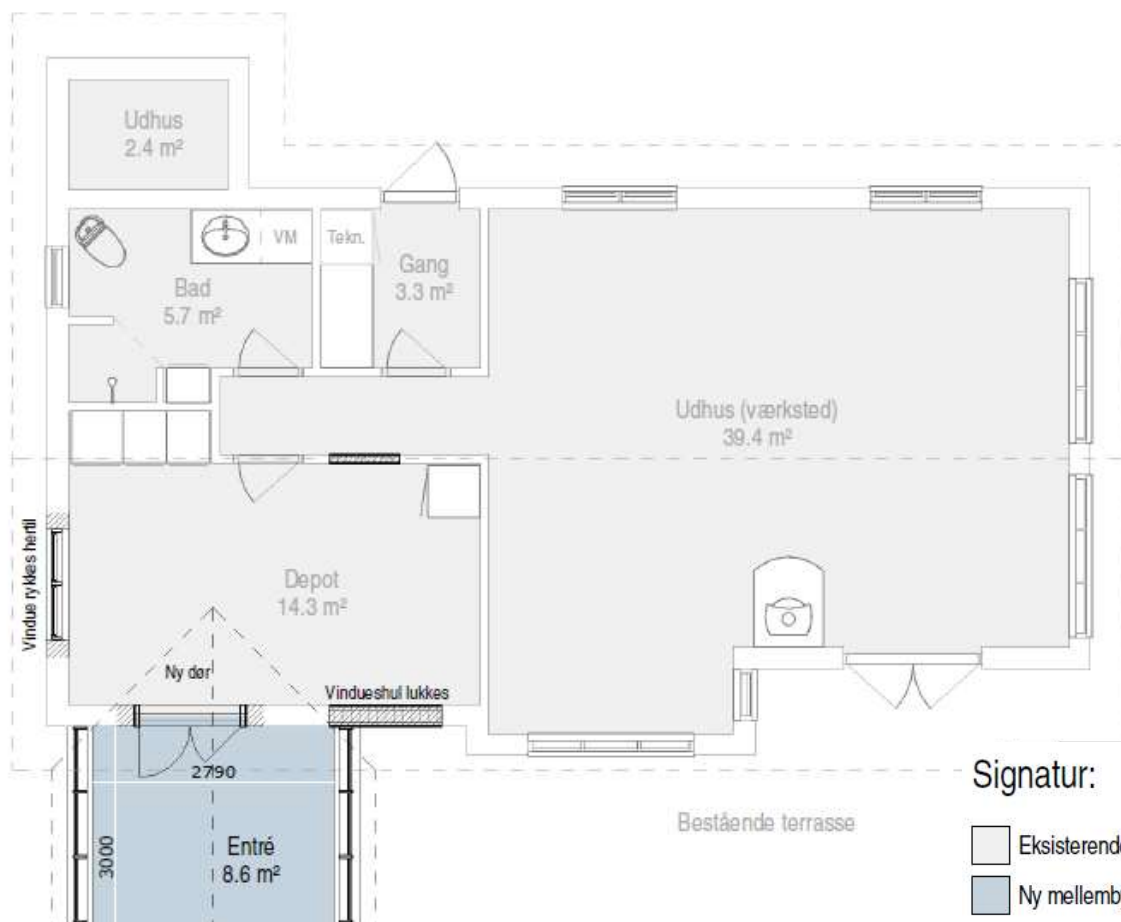
1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger.
4. Kategorier af personoplysninger.
5. Modtagere eller kategorier af modtagere.
6. Hvor dine personoplysninger stammer fra.
7. Opbevaring af dine personoplysninger.
8. Retten til at trække samtykke tilbage.
9. Dine rettigheder
10. Klagemulighed til Datatilsynet

Her kan du se en nærmere uddybning i forhold til de oplysninger, vi skal give dig: rksk.dk/oplysningspligt-matrikler

Bilag*Situationstegning*



Plantegning over eksisterende fritidshus indretning, påtegnet sløjfede funktioner



Plantegning af anvendelsesændringen til udhus

