

Returadresse:

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

**NATURENS
RIGE**

Til ansøger

Sagsbehandler
Iben Dyrby Vestergaard
Direkte telefon
99 74 10 56
E-post
iben.vestergaard@rksk.dk
Dato
30. april 2026
Sagsnummer
25-026830

Landzonetilladelse

Ansøgning

I har ansøgt om landzonetilladelse til ændring af anvendelsen af en eksisterende bygning fra minkhal (tidligere anvendt til minkproduktion) til maskinhus på ejendommen Nørbyvej 54, 6950 Ringkøbing. Matrikel nr. 108c, Søgård Hgd., Nysogn.

Ansøger oplyser, at bygningen er opført i 2007 og har et bebygget areal på 1.643 m² samt en højde på 7 meter.

Det er endvidere oplyst, at bygningen ønskes anvendt til opbevaring af landbrugsmaskiner og driftsmateriel i tilknytning til ejendommens jordbrugsmæssige planteavlslsdrift, og at bygningen fremadrettet vil indgå som driftsbygning på ejendommen. Der ansøges ikke om bygningsmæssige ændringer.

Når de øvrige minkhaller på ejendommen nedrives, vil bygningen være beliggende ca. 66 meter fra ejendommens øvrige, blivende bygninger.



Luftfoto - den minkhal, der ønskes ændret anvendelse af, er markeret med orange. De bygninger, der nedrives, er markeret med blå

Visuel påvirkning

Området omkring ejendommen er præget af tekniske anlæg, herunder master, radar og en lokalplanlagt højspændingsstation øst for ejendommen.



Der er etableret beplantning omkring ejendommens bebyggelse, som i væsentlig grad afskærmer bygningerne i landskabet. Den ansøgte bygning er kun i meget begrænset omfang synlig fra Søndervig Landevej og er ikke synlig fra øst som følge af beplantning og tekniske anlæg.

Påvirkningen mod nord og vest vurderes ligeledes at være begrænset, jf. nedenstående fotos.



Gadefoto fra Søndervig Landevej - syd for ejendommen. Den orange markering angiver minkhallens placering



Gadefoto fra Nørbyvej - nord for ejendommen. Den orange markering angiver minkhallens placering

Planlægning

Ejendommen er på 9,9 ha og er noteret med landbrugspligt jf. BBR.

Efter planlovens § 35, stk. 1, kræver ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse i landzone landzonetilladelse.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kan byggeri, der er nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, opføres uden landzonetilladelse. Det kræver, at der er reel landbrugsdrift, at byggeriet er nødvendigt for driften og står i rimeligt forhold til ejendommens størrelse. Byggeriet skal også placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger.

Reglen gælder som udgangspunkt opførelse af nye bygninger og ikke ændret anvendelse af eksisterende bygninger. Den ansøgte ændring kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, idet det skønnes, at den ændrede anvendelse ikke er af væsentlig betydning for naboerne jf. planlovens § 35, stk. 5.

Afgørelse

Sagen har været forelagt Plan- og Trafikudvalget den 28. april 2026, som godkendte administrationens indstilling om tilladelse til den ændrede anvendelse af bygningen.

Ringkøbing-Skjern Kommune giver hermed landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af bygningen i henhold til Planlovens § 35 stk. 1, på følgende vilkår:

- At bygningen alene anvendes til landbrugserhvervsmæssige formål.

Begrundelse

Ejendommen drives med planteavl, og anvendelsen af bygningen til maskinhus vurderes at være erhvervsmæssigt relevant for driften.

Efter kommunens praksis kan en landbrugsejendom på ca. 7 ha opføre et maskinhus på ca. 250 m², hvilket for en ejendom på 9,9 ha forholdsmæssigt svarer til ca. 350 m². Den ansøgte bygning på 1.643 m² overstiger således væsentligt, hvad der normalt anses for erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendom af denne størrelse. Ligeledes vil bygningen, efter nedrivning af de øvrige minkhaller, være placeret ca. 66 meter fra ejendommens øvrige, blivende bygninger, hvilket som udgangspunkt ikke opfylder praksis for tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Det ansøgte opfylder således ikke umiddelbart de hensyn, der ligger bag proportionalitets- og tilknytningskravet.

Der lægger imidlertid i denne konkrete sag afgørende vægt på, at der er tale om genanvendelse af en eksisterende bygning opført i 2007, og at der ikke opføres ny bebyggelse i det åbne land. Derudover reduceres den samlede bygningsmasse ved nedrivning af de øvrige minkhaller. Den samlede landskabelige påvirkning vurderes på den baggrund at være begrænset.

Det indgår endvidere i vurderingen, at et afslag eller krav om nedrivning af bygningen vil medføre et væsentligt værdispild uden en tilsvarende planmæssig eller landskabelig gevinst.

På baggrund af en samlet og konkret afvejning mellem hensynet til landskab, proportionalitet og planmæssig sammenhæng over for hensynet til genanvendelse af eksisterende bebyggelse, begrænset visuel påvirkning og undgåelse af værdispild, vurderes det, at der kan meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygningen til maskinhus og opbevaring tilknyttet ejendommens planteavlsdrift.

Det forudsættes, at bygningen alene anvendes til landbrugserhvervsmæssige formål, og at den ikke udvides eller ændres væsentligt udvendigt uden fornyet tilladelse.

Landskab

Ejendommen ligger ikke inden for et areal, der er udpeget som *Bevaringsværdigt Landskab*, men ligger inden for *Større Sammenhængende Landskaber* og *Kystnærhedszonen* i kommuneplanen.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i *Stadil Landbrugslandskab*, som geologisk er kendetegnet af små rester af bakkeøer, som er hævet svagt over det tilstødende fjordlandskab. I den østlige del af landskabskarakterområdet, op mod Skovbjerg Bakkeø, er der mange små vandløb og lavbundsområder.

Bakkeøerne rummer middelstore, dyrkede og afvandede marker, der er afgrænset af fragmenterede og enkeltrækkede hegn.

Bebyggelsesstrukturen består af spredt beliggende gårde og landsbyer i overgangen til lavbundsområderne.

Landskabsområdet har et let sammensat udtryk, middel skala og en karakter, der er åben i den vestlige del, mens den østlige del fremstår mere lukket.

Der er en moderat visuel påvirkning fra elementer og tekniske anlæg både i og uden for landskabsområdet.

I størstedelen af landbrugslandskabet er der middelstore, dyrkede marker, hegn i en parallel struktur og bebyggelse langs vejene.

Natur

Arealet, hvor bygningen er placeret, er ikke udpeget med særlige naturværdier eller beskyttelsesinteresser.

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.

Byggetilladelsen skal ansøges via Byg og Miljø: <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.rksk.dk den 4. maj 2026.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, og hvis der klages over afgørelsen, skal klagemyndighed først træffe en afgørelse, inden tilladelsen 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 1. juni 2026.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på dette link: [Nævnenes hus](#) Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den via e-mail eller brev, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge Klageportalen.

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.

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

Iben Dyrby Vestergaard
Arkitekt

Kopi tilsendt: Danmarks Naturfredningsforening – dnringskoebing-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