

Returadresse:

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

**NATURENS
RIGE**

Sagsbehandler
Iben Dyrby Vestergaard
Direkte telefon
99 74 10 56
E-post
iben.vestergaard@rksk.dk
Dato
28. august 2025
Sagsnummer
25-018898

Landzonetilladelse

Ansøgning

I har søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af 1. sal på garagebygningen på ejendommen Sønderdigervej 1, 6880 Tarm. Matrikel nr.2c, Sønderdiger By, Lyne.

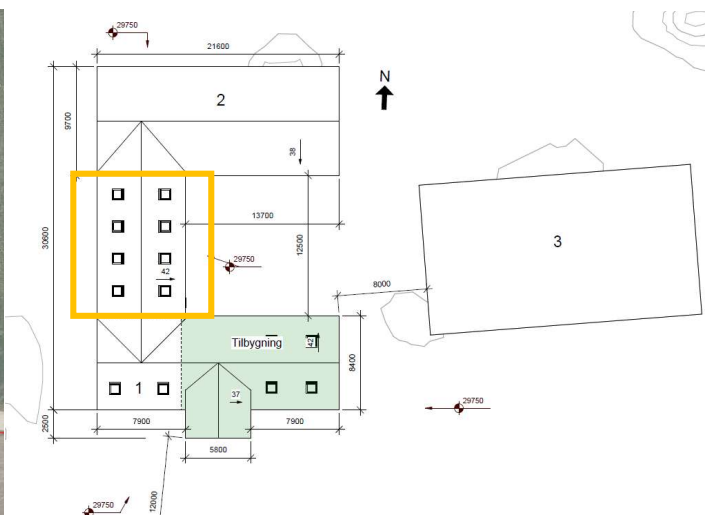
I forbindelse med om- og tilbygning af det eksisterende stuehus – som ikke kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 10 – ønsker ansøger at inddrage 1. salen på den eksisterende garage til boligformål.

Den ændret anvendelse omfatter i alt 59 m² på 1. salen af garagen. Ændringerne fremgår af det vedlagte tegningsmateriale i bilaget.

Det samlede fremtidige boligareal på ejendommen bliver efter om- og tilbygningen, samt den ændrede anvendelse på 399 m².



Luftfoto af ejendommens bebyggelse



Garagen hvor 1. sal ændrer anvendelse (markeret med orange)

Planlægning

Ejendommen er på ca. 2,1 ha og ligger i landzone. Det vurderes, at den ændrede anvendelse af 1. sal på garagebygningen kræver en landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4-5, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.



Ringkøbing-Skjern
Kommune

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

Afgørelse

Ringkøbing-Skjern Kommune giver hermed tilladelse til det ansøgte i henhold til § 35 stk. 1 i planloven.

Begrundelse

Kommunen vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte ændrede anvendelse af 1. salen på garagebygningen til boligformål.

Der er i denne sag lagt vægt på, at der er tale om ændret anvendelse af en allerede eksisterende bygning. Projektet indebærer ikke opførelse af nye fritliggende boligenheder, men alene inddragelse af eksisterende bygningsmasse.

Det er endvidere tillagt vægt, at den ændrede anvendelse ikke medfører væsentlige udvendige ændringer af bygningen, og at ejendommen derfor ikke vil fremstå anderledes i det omkringliggende landskab. Den visuelle påvirkning vurderes således at være uændret, og ejendommens karakter vil i det væsentlige forblive den samme.

Derudover vurderes projektet at være i tråd med planlovens formål om at sikre en hensigtsmæssig udvikling i landzonen, idet ændringen sker i tilknytning til den eksisterende boligbebyggelse og ikke bidrager til spredt eller uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

På denne baggrund finder kommunen, at det ansøgte ikke strider mod de overordnede hensyn bag landzonebestemmelserne, og at der derfor kan meddeles tilladelse.

Landskab

Ejendommen ligger ikke indenfor et område udpeget som *Bevaringsværdigt landskab*, men indenfor *Kulturarvsareal* og *Drikkevandsinteresser* i kommuneplanen.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger arealet i *Varde Bakkeø Landbrugslandskab*, som ligger på et højtliggende terræn og er en del af Varde Bakkeø. Landskabet er geologisk set kendetegnet ved et småbakket terræn med mange smeltevandsdale med vandløb og lavbundsområder.

Landskabet fremstår med marker, plantager og heder. Strukturerede hegn inddeler marker i små og middelstore enheder, og bidrager til en lille til middelstor skala.

Bebyggelsesstrukturen omfatter gårde langs vejene, og flere steder har bebyggelsen en særlig struktur, som stammer fra husmandsudstykningsne.

Landskabsområdet rummer flere tekniske anlæg og er generelt præget af en visuel påvirkning fra anlæg både i og uden for landskabsområdet.

På nær hederne, kulturmiljøerne, gravhøjene og ådalene, vurderes Varde Bakkeø Landbrugslandskab ikke særligt sårbart over for ændringer, så længe det sker med afsæt i landskabets bærende karaktertræk.

Natur

Ejendommen 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.

Tilladelse 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 den 1. september 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 29. september 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/planklagenævnet/> 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen 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

Iben Dyrby Vestergaard
Arkitekt

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.

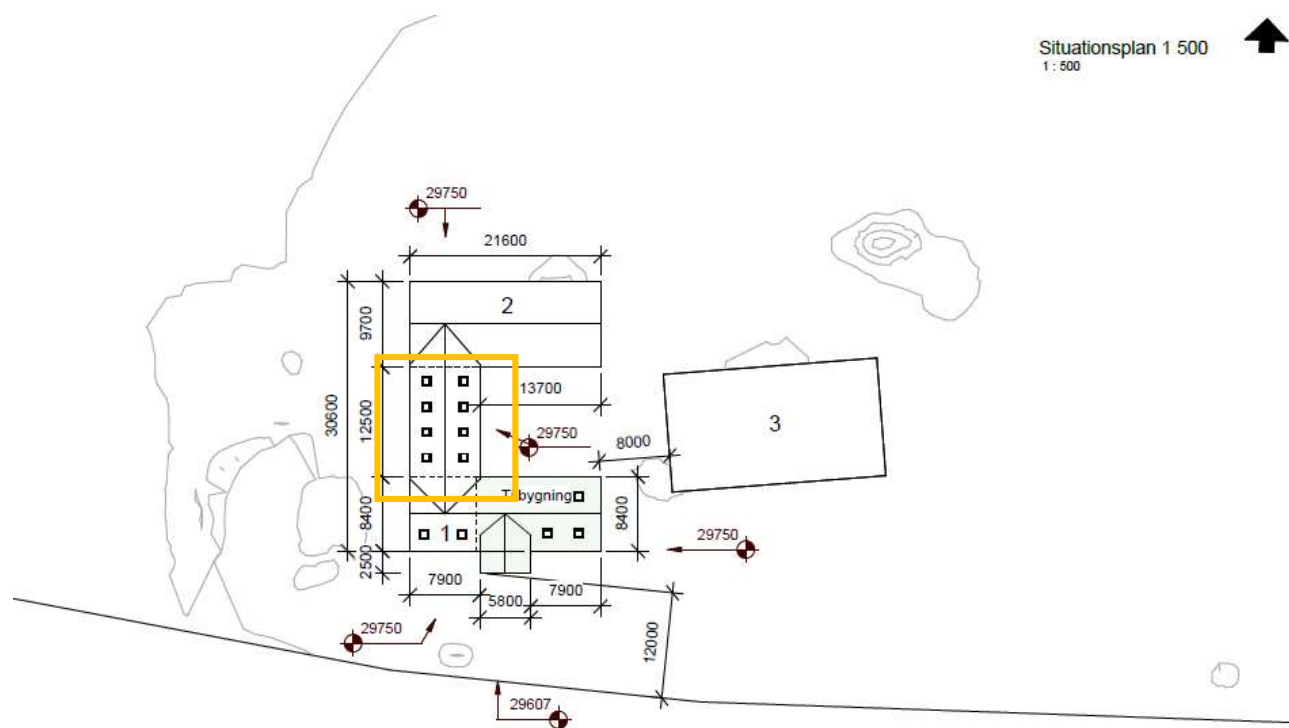
Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig.

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

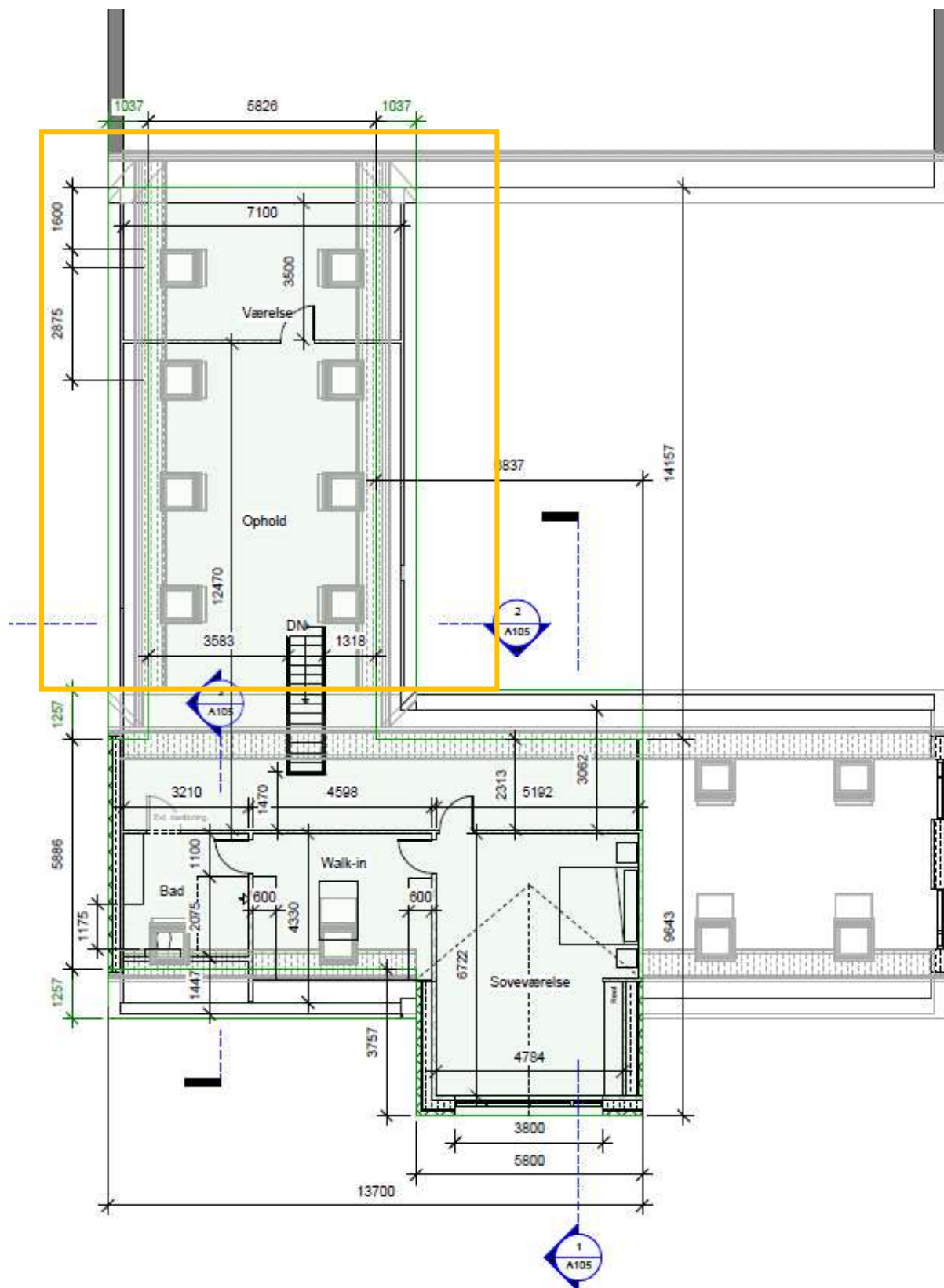
1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger.
4. Kategorier af personoplysninger.
5. Modtagere eller kategorier af modtagere.
6. Hvor dine personoplysninger stammer 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

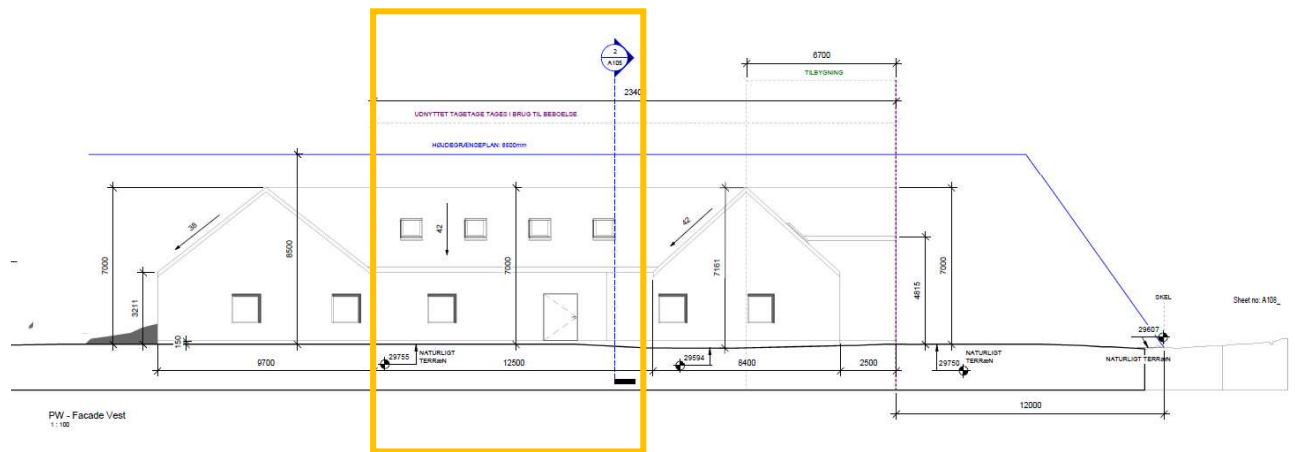
Bilag



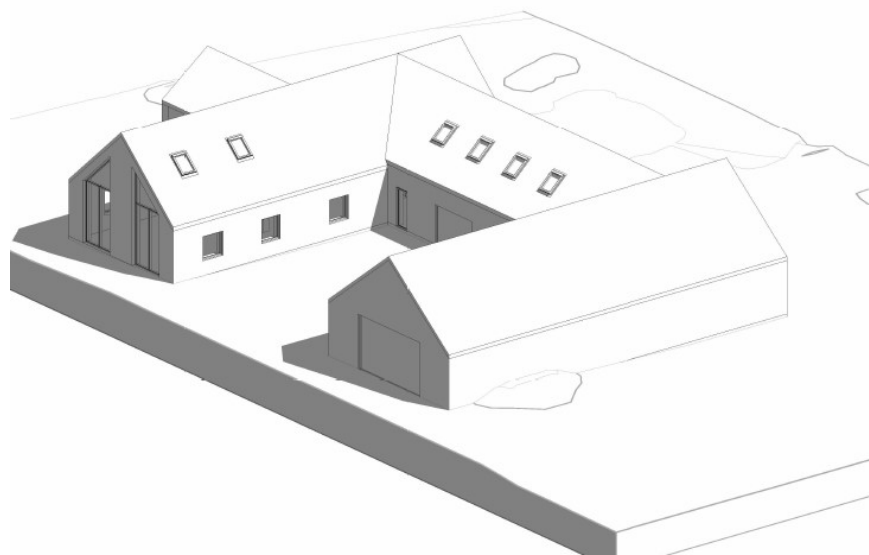
Situationsplan - den orange firkant vider garagens placering



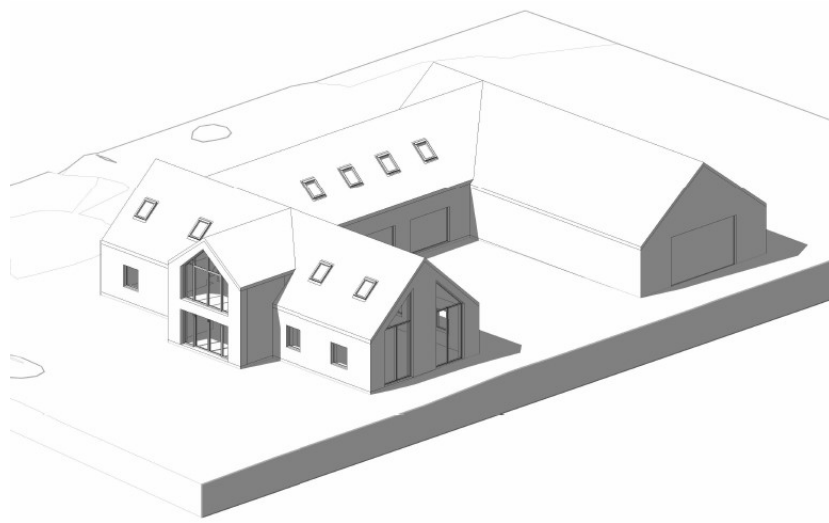
Tegning af tagetagen - inddragelsen af 1. sal på garagen til bolig - markeret med orange



Facadetegning – garagedelen markeret med orange firkant



Visualisering af projektet



Visualisering af projektet