

Returadresse:

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

**NATURENS
RIGE**

Sagsbehandler
Birgitte Østergaard Snebjerg
E-post
birgitte.snebjerg@rksk.dk
Dato
4. september 2025
Sagsnummer
25-012455

Til ansøger

Landzonetilladelse

Ansøgning

Du har søgt landzonetilladelse til udstykning af Sønder Klitvej 169, 6960 Hvide Sande, matrikel nr. 157dv Søgård Hgd., Holmsland Klit fra ejendommen Sønder Klitvej 228, 6960 Hvide sande, matrikel nr. 157e Søgård Hgd., Holmsland Klit.



Luftfoto påtegnet de to matrikler, der udgør den nuværende samlede ejendom

Ejer ønsker at udstykke en samlet ejendom, i forbindelse med fraflytning og salg. Udstykningen medfører alene en opdeling i to matrikler, men anvendelsen forbliver uændret for begge ejendomme i forhold til den hidtidige anvendelse.

De to ejendomme blev godkendt sammenlagt 8. april 2015, ved arealoverførsel af hele Sønder Klitvej 169, 6960 Hvide Sande, matrikel nr. 157dv Søgård Hgd., Holmsland Klit.



Ringkøbing-Skjern
Kommune

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

Planlægning

Både matrikel nr. 157dv og 157e er beliggende i landzone og uden landbrugspligt.

157e:

Matrikel nr. 157e Søgård Hgd., Holmsland Klit er en ejendom på 1853 m², hvorpå der er opført et enfamiliehus til helårsbeboelse.

Hele matrikel 157e er tinglyst som værende omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Opførelse af byggeri indenfor strandbeskyttelseslinjen kræver indledningsvist dispensation fra Kystdirektoratet. Praksis for dispensation til tilbygninger og sekundære bygninger for helårsboliger er restriktiv. Dog har Kystdirektoratet på baggrund af luftfotos, indledende vurderet at der på matr. 157e, Søgård Hgd., Holmsland Klit er en lovlig etableret have efter § 15a, stk. 4, dvs. Småbygninger i tilknytning til helårshuset er undtaget dispensationskravet via § 15a, stk. 3.

157dv:

Matrikel nr. 157dv Søgård Hgd., Holmsland Klit, er en ejendom på 9464 m², hvorpå der er opført et sommerhus tilbage i 1961. I 2006 er der opført et erstatningssommerhus på 48 m² jf. byggetilladelse udstedt 12.11.2004. Byggetilladelsen er givet med vilkår om at sommerhuset forbliver af samme størrelse og at der ikke kan udvides eller anlægges yderligere have, terrasser eller lignende som vil ændre områdets karakter.

Hele matrikel nr. 157dv er tinglyst som værende omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Praksis for dispensation til tilbygning/udvidelse af sommerhuse, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, er restriktiv, især når sommerhuset - som her - ligger i et fredet område, i landzone og uden for et planlagt sommerhusområde.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse i henhold til Planlovens § 35, stk. 1, idet der ansøges om udstykning af en ejendom beliggende i det åbne land.

Udstykning til opførelse af selvstændig bolig- eller erhvervsbebyggelse af en ejendom som ligger i det åbne land vil være i strid med formålet med zoneinddelingen i Planlovens Kapitel 7 samt med det plangrundlag som vedrører landzonen i Kommuneplan 2021. De nærmere retningslinjer for arealanvendelsen i landdistriktet kan ses i kommuneplanens afsnit *Byer, landsbyer og landdistriktet* på kommunens hjemmeside.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der ikke sker visuelle ændringer ifm. ansøgte jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Afgørelse

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

Begrundelse

I afgørelsen er der lagt særlig stor vægt på, at grundenes skel ikke ændres, og at udstykningen alene vedrører ejerforhold. På de to matrikler der søges udstykket er der allerede opført selvstændige boligbebyggelse, hvorved der ikke opnås nogen yderligere byggeret ved udstykning.

Projektet medfører derfor hverken en intensivering af anvendelsen eller en spredning af bebyggelse ud over det, der allerede er muligt efter gældende lovgivning.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at udstykningen ikke ændrer på de vilkår og begrænsninger, der gælder for arealet i forvejen. Eventuel ændret anvendelse, opførelse af bebyggelse eller anden ændring i

arealets udnyttelse vil fortsat kræve samme myndighedsbehandling som hidtil og være underlagt de samme planmæssige og lovbestemte rammer.

I afgørelsen er der desuden lagt vægt på, at, at grundene indtil 2015 har været to selvstændige ejendomme.

På baggrund af ovenstående vurderer kommunen, at det ansøgte projekt ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af de landskabelige forhold, og at projektet ikke vil medføre en uhensigtsmæssig bebyggelsesudvikling i det åbne land.

Landskab

Ejendommen er i kommuneplanen udpeget som *Bevaringsværdige Landskaber*, og indenfor *Større Sammenhængende Landskaber*, *Værdifuldt Kulturmiljø*, *Specifikke Geologiske Bevaringsværdier*, *Kystnærhedszonen*, *Strandbeskyttelseslinjen*, *Naturbeskyttelsesområder* og *Grønt Danmarkskort*.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i *Klitlandskabet* og strækker sig langs hele Vestkysten.

Landskabsområdet består af klitter, klithede og en bred sandstrand, og fra alle dele af landskabet er der ganske særlige og vidtrækkende udsigter over fjord, hav og klitter.

Bebyggelsen består af sommerhus- og feriebebyggelse, der vidner om den rekreative udnyttelse af landskabet, samt havnebyen Hvide Sande.

Klitlandskabet har en åben karakter, et enkelt udtryk og en stor skala. Det er præget af et småbakket terræn, lysåbne klitter og klithede samt sommerhusbebyggelse.

Hele landskabsområdet er præget af vidtrækkende udsigter.

Klitlandskabet er sårbart over for selv små ændringer, men især stort byggeri, skovrejsning og tekniske anlæg vil svække landskabet og dets bærende karaktertræk.

Kystnærhedszone

Ejendommen er beliggende indenfor Kystnærhedszonen, der som udgangspunkt skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en placering tæt på kysten.

Det vurderes at udstykningen ikke vil medføre en væsentlig forringelse af kysternes naturværdi og landskabelige værdi, idet der ikke er tale om fysiske forandringer eller anvendelsesændringer der vil ændre mulighederne for at lovliggøre opførelsen byggeri indenfor zonen.

Natur

Den samlede ejendommen er registreret som beskyttet natur jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 samt beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen. Det ansøgte er undtaget at søge dispensation fra bestemmelserne, idet der ikke fastlægges nye skel i forbindelse med de ejendomsmæssige forandringer jf. Naturbeskyttelseslovens 15, stk. 1.

Derudover er matrikel nr. 157dv Søgård Hgd., Holmsland Klit, beliggende i Natura 2000- habitatområde nr. 62 Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen, og Natura2000-fuglebeskyttelsesområde nr. 43 Ringkøbing Fjord og Ramsarområde nr. 2 Ringkøbing Fjord jf. bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Arealet er derudover 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.

Kysdirektoratet har d. 18. december 2024 i en vejledende udtalelse bekræftet at, udstykningen er undtaget dispensation samt at udstykningen ikke ændrer på de eksisterende begrænsninger, herunder strandbeskyttelseslinje og fredninger, som fortsat gælder uændret for begge ejendomme. Dermed er der ikke er konkrete kystlandskabelige forhold, der taler mod ansøgte.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.rksk.dk den 8. september 2025.

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

Landzonetilladelser bortfalder, såfremt de ikke er udnyttet inden 5 år efter offentliggørelsen 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 6. oktober 2025.

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

Birgitte Østergaard Snejbjerg
Landzonesagsbehandler

Kopi tilsendt: Danmarks Naturfredningsforening – 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