

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
4. februar 2025
Sagsnummer
24-026229

Landzonetilladelse

Ansøgning

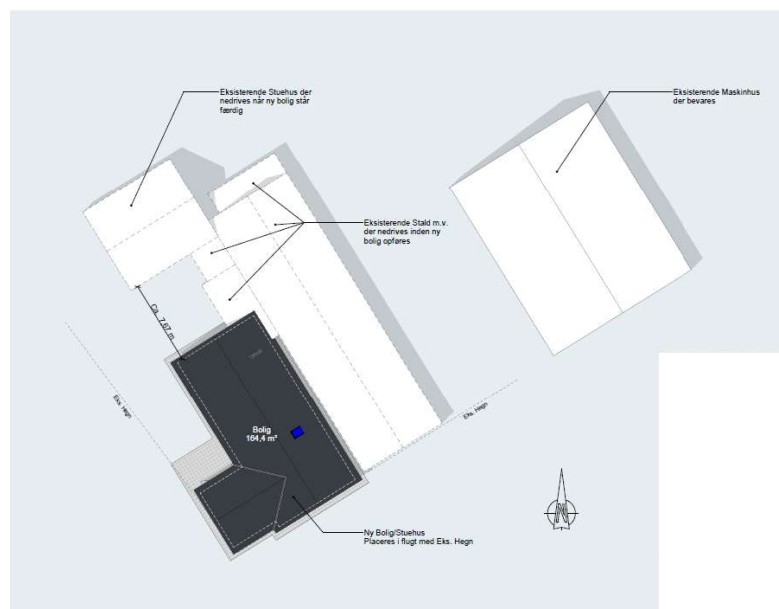
I har søgt om landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus på ejendommen Sønderkjærvej 7, 6971 Spjald. Matrikel nr. 2u, Hovedejrlavet, Nr. Omme.

Ansøger ønsker at opføre et nyt stuehus på 164 m² i ét plan med traditionelt saddeltag, gavle og udhæng langs facaderne. Bygningen opføres i rød teglsten "Egersund Gammel Rød" med sorte IBF betontagsten, jf. vedlagte tegningsmateriale. Den maksimale bygningshøjde bliver 5,5 meter.

Stuehuset placeres 21 meter fra det eksisterende maskinhus, som bevares. I forbindelse med byggeriet nedrives det nuværende stuehus på 107 m² samt to landbrugsbygninger (stald og lade) med et samlet areal på 232 m², jf. vedlagte beliggenhedsplan.



Luftfoto af del af ejendommen



Beliggenhedsplan

Ejendommen ligger i landzone og er på 6,8 ha, noteret med landbrugspligt.

Planlægning

Idet den eksisterende bolig ikke er nedrevet, før den nye bolig opføres, kræver det kommunens landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus på en landbrugsejendom i henhold til Planlovens § 35 stk.1.



Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, da det vurderes, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig betydning for naboerne jf. planlovens § 35, stk. 5. Afstanden til nabobebyggelsen er over 150 meter, og det nye stuehus placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, hvilket vurderes ikke at ændre væsentligt på det eksisterende landskabsudtryk.

Tilladelse

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

- **At det eksisterende stuehus nedrives inden der kan gives ibrugtagningstilladelse til det nye stuehus.**

Begrundelse

I afgørelsen er der lagt vægt på, at ejendommen er en landbrugsejendom med et eksisterende stuehus, og at en landzonetilladelse for opførelse af et nyt stuehus kun kan meddeles under forudsætning af, at det eksisterende stuehus fjernes. Dette sikrer, at der ikke skabes uplanlagt bebyggelse i det åbne land og understøtter princippet om at begrænse spredt bebyggelse i landzonen. Derfor er der i tilladelsen fastsat et vilkår om nedrivning af det nuværende stuehus.

Det nye stuehus anses som erstatningsbyggeri og placeres i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen, hvilket understøtter den samlede bebyggelsesstruktur. Afstanden til det eksisterende maskinhus, der bevares, er 21 meter, hvilket sikrer en funktionel og harmonisk sammenhæng mellem bygningerne.

Kommunen vurderer, at den valgte placering respekterer de landskabelige hensyn og ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af omgivelserne. Placeringen på et allerede delvist befæstet areal bidrager til at minimere terrænpåvirkningen, og byggeriet vurderes at falde naturligt ind med ejendommens præg.

Landskab

Ejendommen ligger indenfor et areal som er udpeget som *Bevaringsværdige Landskaber, Større Sammenhængende Landskaber, Kirkezone II* og *Skovbyggelinjen* i kommuneplanen.

I kommunens landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i *Skovbjerg Bakkeø Plantagelandskab*.

Landskabsområdet er en del af Skovbjerg Bakkeø og er kendetegnet af et højtliggende og bakket terræn.

Plantagelandskabet er kendetegnet af plantage, hede og dyrkede marker. Plantagerne og hederne ligger samlet i to store enheder og er adskilt af opdyrkede områder omkring ådalene. Strukturerede hegn afgrænser markerne.

Bebyggelsen består af gårde og landsbyer langs ådalene.

Landskabsområdet fremstår lukket, idet plantager, hegn og terræn begrænser udsigterne.

Der findes kun få tekniske anlæg i området, og terræn og bevoksning begrænser den visuelle påvirkning der findes. Mod sydøst åbner landskabet sig op og er i højere grad visuelt påvirket af tekniske anlæg.

Området vurderes generelt ikke sårbart over for mindre udviklingstiltag, så længe det sker med hensyntagen til de bærende karaktertræk.

Skovbyggelinje

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

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte stuehus ikke strider mod formålet. Selvom stuehuset placeres tættere på skoven, vurderes det at være i overensstemmelse med områdets karakter, da placeringen sker på et areal, der i dag er udlagt som indkørsel og gårdsplads med et befæstet underlag.

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.



Ejendommens placering i forhold til skovbyggelinjen

Natur

Arealet er ikke udpeget med særlige naturmæssige værdier.

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 www.rksk.dk den 6. februar 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 6. marts 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 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) – dnringskoebing-skjern-sager@dn.dk

Orientering om indsamling af personoplysninger.

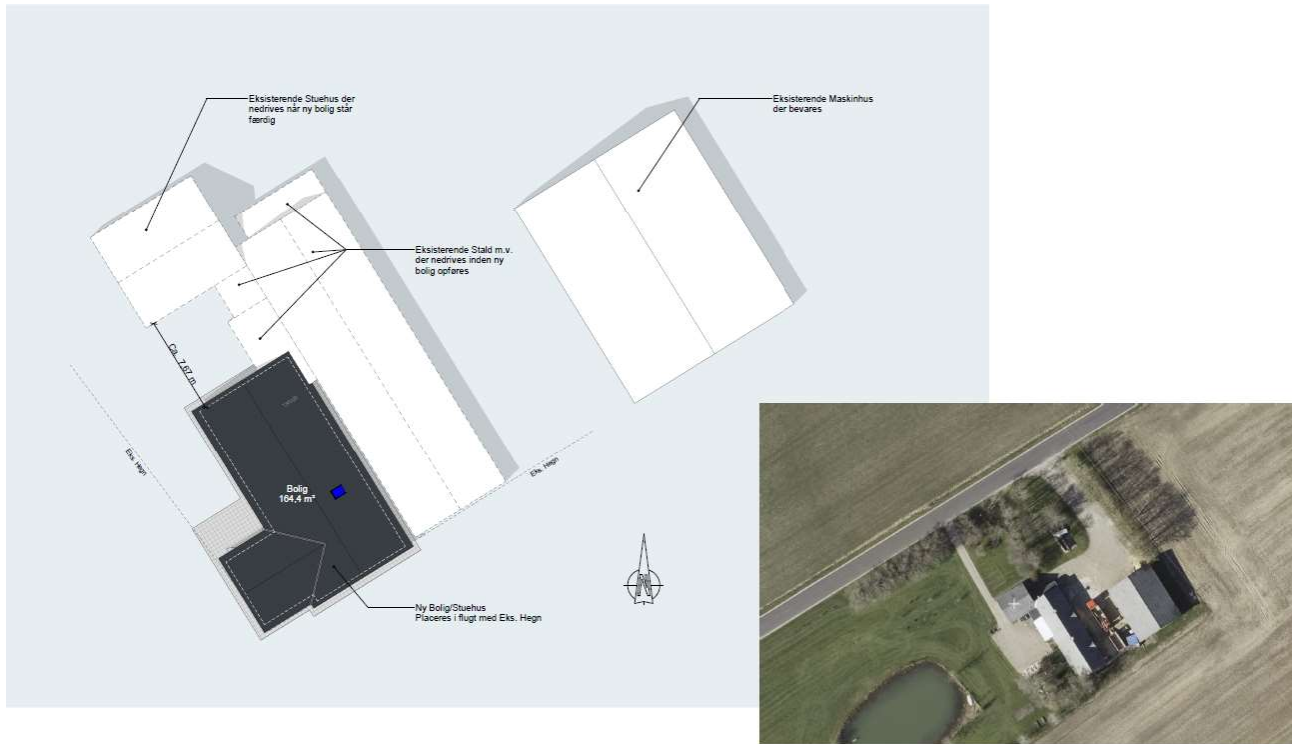
I forbindelse med sagsbehandlingen opbevarer Ringkøbing-Skjern Kommune personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig.

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

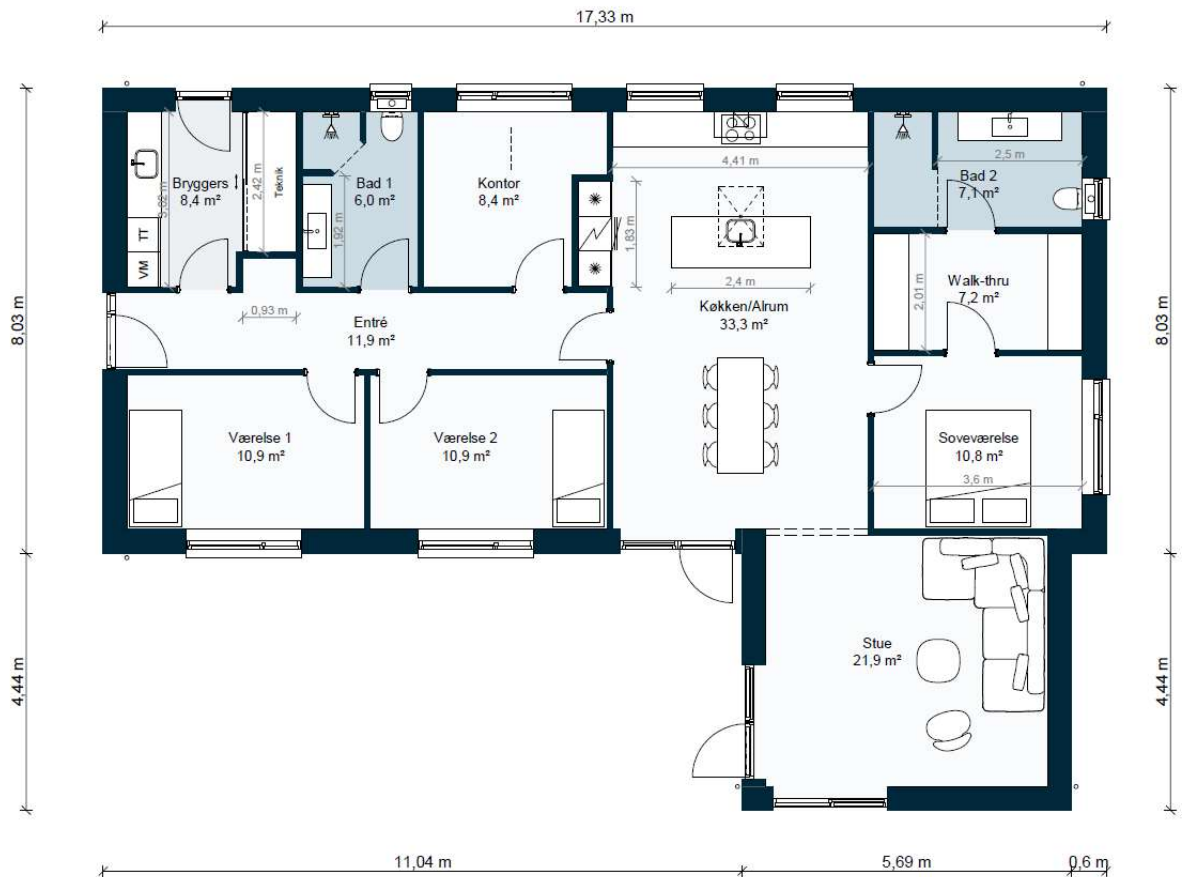
1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren.
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger.
4. Kategorier af personoplysninger.
5. Modtagere eller kategorier af modtagere.
6. Hvor dine personoplysninger stammer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

Bilag



Beliggenhedsplan



Plantegning



2 Facade Øst
1 : 100



4 Facade Vest
1 : 100



6

Facade Nord

1 : 100



8

Facade Syd

1 : 100



Visualisering af stuehuset