



SIND Herning Ikast-Brande

Lyngens Kvarter 522, 2
7400 Herning

16. juli 2025

**Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra klubhus til fritidshus,
Skyggevej 48, 7441 Bording**

Ikast-Brande Kommune har behandlet jeres ansøgning om at ændre anvendelsen af et klubhus/feriekoloni til en fritidsbolig. Huset ligger på matr.nr. 10, Bording Vandmølle, Bording, beliggende Skyggevej 48, 7441 Bording, se kortudsnit.



Kortudsnit: Ejendommen, Skyggevej 48, 7441 Bording, er beliggende ca. 2 km nordøst for Bording og ca. 4,5 km vestnordvest for Engesvang.

Ændret anvendelse af bestående bebyggelse i landzone kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, i henhold til *planloven*¹.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af lov om planlægning.

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603370

Sagsbehandler:
Lis Paakjær
E-mail:
lipaa@ikast-brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603376
Sagsnr.:
01.03.03-P19-48-25



Ikast-Brande Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte, i henhold til *planlovens* § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning på udnyttelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jævnfør *planlovens* § 60 a.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden fem år, jævnfør *planlovens* § 56, stk. 2.

Den ændrede anvendelse kræver ikke en byggetilladelse i henhold til *byggeloven*². Vær dog opmærksom på, at I skal opdatere BBR – se mere her <https://bbr.dk/ret>.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning – eksempelvis efter bestemmelserne i *museumsloven*³ om fund af fortidsminder i forbindelse med jordarbejde.

Projektet

Foreningen Sind Herning-Ikast-Brande ejer ejendommen Skyggevej 48, 7441 Bording. De ønsker at ændre anvendelsen af ejendommen fra den nuværende BBR-klassificering "klubhus i forbindelse med fritid og idræt" til "fritidsbolig". Der er to bygninger på ejendommen: et "klubhus i forbindelse med fritid og idræt", på 120 m² (bygning 1 jævnfør BBR), og en "anden bygning til idrætsformål" på 28 m² (bygning 2 jævnfør BBR), se kortudsnit nedenfor.



Kortudsnit: Bygning 1 og 2 jævnfør BBR.

² Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggelov (med senere ændringer).

³ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven (med senere ændringer).



Begrundelse

Ikast-Brande Kommune begrundet sin afgørelse om landzonetilladelse med følgende vurderinger:

Nabobeboelser

Huset, Skyggevej 48, Bording, ligger ca. 185 meter nordøst for nærmeste nabobeboelse (Skyggevej 44B, 7441 Bording). Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse af huset ikke umiddelbart vil være væsentlig for de nærmeste nabobeboelser, da det er delvist afskærmet af diverse beplantning/skov og på grund af afstanden.

Kommunen skal skriftligt orientere naboer om det ansøgte, inden der kan gives landzonetilladelse, jævnfør *planlovens* § 35, stk. 4 og 5, med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer er defineret som ejere og brugere af de ejendomme, der grænser op til (har fælles skel med) den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til *forvaltningsloven*⁴.

Ikast-Brande Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Natur

Det nærmeste naturareal, som er registreret beskyttet efter § 3 i *naturbeskyttelsesloven*⁵, er en hede – hele ejendommen er registreret som beskyttet hede og mose, med undtagelse af der, hvor bygningsmassen og adgangsvejen er. Ikast-Brande Kommune vurderer, at brugen af ejendommen som fritidsbolig ikke vil være væsentlig anderledes end brugen af huset som klubhus/feriekoloni, og at den ændrede anvendelse derfor ikke vil påvirke den beskyttede natur. De beskyttede naturområder fremgår af nedenstående kortudsnit:

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af *forvaltningsloven*.

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 af *lov om naturbeskyttelse*.



Kortudsnit: Beskyttet hede er vist med lilla skravering og beskyttet mose med rød skravering. Vandløbet – vist med stiplede blå/turkis linje er også beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. **§ 3-beskyttet natur må ikke tilstandsændres.**

Det nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H228 – Stenholt Skov og Stenholt Mose – som ligger ca. 4 km østnordøst for ejendommen.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med arealet, hvor ejendommen ligger. Samtidig er der relativ stor afstand fra projektet til Natura 2000-området. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet⁶ fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der må derfor ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 km X 10 km – i hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I det kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

⁶ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (med senere ændringer).



Jævnfør Danmarks Miljøportals Naturdata er der indenfor en radius af 500 meter fra fritidsboligen ikke sket registreringer af bilag IV-arter.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at den ændrede anvendelse fra klubhus til fritidsbolig ikke vil påvirke bilag IV-arter i området, da der ikke sker fysiske ændringer af huset eller opføres nyt byggeri. Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at ændringen fra det nuværende klubhus til fritidshus samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastekområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i *EF-habitatdirektivets* bilag IV, litra b).

Bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger

Stedet, hvor huset ligger, ligger inden for en skovbyggelinje. Da der i denne sag ikke opføres nyt byggeri, er byggelinjen ikke relevant.

Ejendommen ligger ikke indenfor øvrige bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger⁷ på stedet, hvor huset ligger.

Kommuneplanudpegninger

Det ansøgte ligger i et område, som er udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen (2021 – 2033).

De udpegede områder skal, som hovedregel, anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum, jævnfør kommuneplanens retningslinjer for særlige værdifulde landbrugsområder.

Da der er tale om et eksisterende hus, som ændrer anvendelse fra klubhus til fritidsbolig, vurderer Ikast-Brande Kommune, at den ændrede anvendelse ikke vil have en væsentlig anderledes indvirkning på udpegningen af særlig værdifuldt landbrugsområde end før ændringen finder sted.

⁷ Et sten- eller jorddige, som er beskyttet jævnfør § 29a i *museumsloven* (Lovbekendtgørelse nr. 473 af 8. april 2014 af lov om museumslov (med senere ændringer)).



Huset ligger også i et område, som i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt landskab (bevaringsværdigt landskab). Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal sådanne områder som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

Da der er tale om et eksisterende hus, vurderer Ikast-Brande Kommune, at den ønskede nye anvendelse af huset ikke vil ændre, eller forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Kommunen vurderer, at ejendommen ikke vil opleves anderledes efter ændringen, end den gør i dag.

Stedet, hvor huset ligger, er uden for lokalplaner, fredskov, diverse fredninger, gas- og el-transmissionsnet, samt uden for områder, der i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som større sammenhængende landskaber, værdifulde kulturmiljøer, kirkeomgivelser, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur.

Samlet vurdering

Ikast-Brande Kommune vurderer samlet, at den ændrede anvendelse til fritidshus ikke væsentligt vil påvirke naboer, landskab eller natur negativt.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet onsdag den 16. juli 2025 og bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside <https://ikast-brande.dk/offentliggoerelser-og-hoeringer>, samme dag.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelsen – det vil sige klagen skal indgives **senest onsdag den 13. august 2025**.

Følgende kan klage:

Ansøger, ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker⁸. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, er også klageberettigede, hvis foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og hvis den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

⁸ Lovbekendtgørelse nr. 685 af 26. maj 2023 af lov om nationalparker.



Du klager via Klageportalen, som du finder via klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ikast-Brande Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ikast-Brande Kommune. Hvis Ikast-Brande Kommune fastholder afgørelsen, sender Ikast-Brande Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du er fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune videresender din anmodning til nævnet, som herefter beslutter, om du kan fritages. De nærmere betingelser for at blive fritaget kan de se på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet (i særlige tilfælde). Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Ifølge § 62 i *planloven* kan afgørelsen desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Lis Paakjær
Landbrug og Landzone

Kopi sendt til:

Kasserer, Sind Herning- Ikast-Brande – e-mail: kasserer.herning@sind.dk

Danmarks Naturfredningsforening – e-mail: dnikast-brande-sager@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: post@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund – e-mail: lbt@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus – e-mail: miljoudvalg@kano-kajak.dk

Dansk Ornitologisk Forening – e-mail: natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, DOF Ikast-Brande – e-mail: ikast-brande@dof.dk

Energinet.dk – e-mail: ledningsinfo@energinet.dk

Friluftsrådet, lokalt – e-mail: ikast-brande@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, landsdækkende – e-mail: lokalraad@friluftsradet.dk

Administrationen for Museum Midtjylland – e-mail: vjp@museummidtjylland.dk