

# Lokalplan nr. 384

for et område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



Ortofoto@Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune  
25. august 2015



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner Landinspektører a/s  
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling.

**Lokalplan nr. 384 er offentliggjort 4. september 2015**

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing  
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

Forsidebilledet viser lokalplanområdets beliggenhed i Hvide Sande.

# Indholdsfortegnelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



### Vejledning

Hvad er en lokalplan? .....side 4

### Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål .....side 5  
Lokalplanområdet .....side 6  
Lokalplanområdets omgivelser .....side 6  
Lokalplanens indhold .....side 7  
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning .....side 9  
Miljøforhold .....side 14  
Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder .....side 15  
Miljøvurdering .....side 16  
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder .....side 16  
Servitutter .....side 16

### Planbestemmelser

Indledning .....side 18  
1. Formål .....side 19  
2. Område og zonestatus .....side 19  
3. Arealanvendelse .....side 19  
4. Udstykning .....side 20  
5. Bebyggelsens placering og omfang .....side 20  
6. Bebyggelsens udseende .....side 21  
7. Ubebyggede arealer .....side 22  
8. Veje, stier og parkering .....side 25  
9. Tekniske anlæg .....side 26  
10. Miljø .....side 26  
11. Grundejerforening .....side 26  
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug .....side 27  
13. Lokalplan og byplanvedtægt .....side 27  
14. Servitutter .....side 27  
15. Retsvirkninger .....side 27  
Vedtagelsespåtegning .....side 27

Matrikelkort .....Bilag 1  
Eksisterende forhold .....Bilag 2  
Arealanvendelse .....Bilag 3  
Screening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer .....Bilag 4

## Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

**Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

**Planbestemmelserne**, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

**Kortbilag**, der består af:

*Matrikelkort*, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

*Eksisterende forhold*, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

*Arealanvendelseskort*, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

**Øvrige bilag** kan være kommuneplantillæg og miljøscreening.

## Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder også, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

## Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne og andre interessenter lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

## Den endelige vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

## Kommuneplantillæg nr. 45

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2.500. Luftfoto optaget i 2012.

### Lokalplanens baggrund og formål

Indre Mission Hvide Sandes eksisterende menighedssal i Nr. Lyngvig nord for Hvide Sande er utidssvarende samtidig med, at samlingsstedet ligger forholdsvis langt fra brugerne.

Foreningen ønsker derfor at opføre en ny menighedssal med tilhørende mødelokaler til børn, unge og voksne samt udendørsfaciliteter tættere på Hvide Sande.

Byggeri til foreningsaktiviteter bør planlægningsmæssigt placeres i områder udlagt til centerformål eller offentlige formål, herunder kulturelle formål.

En nærmere gennemgang af de eksisterende rammer og lokalplaner inden for sådanne områder i Hvide Sande viser, at dette ikke vil være muligt inden for den gældende planlægning. En ændret

anvendelse af det ubebyggede areal ved Nørregade 86 vest for genbrugspladsen og brandstationen (Cirkuspladsen) vurderes derfor som en hensigtsmæssig løsning – en løsning som udløser en lokalplan- og kommuneplanændring, idet den eksisterende Lokalplan nr. 5 udlægger området til vej- og parkeringsareal, som beskrevet i Byplanvedtægt nr. 6, men med en udformning som vist i Lokalplan nr. 5.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 4. februar 2014, at der kan igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for området.

Formålet med nærværende lokalplan er derfor at muliggøre etablering af en ny menighedssal mm. ved at udlægge området til centerformål. Hermed menes, at området kan anvendes til centerformål, herunder kulturelle, rekreative og offentlige formål samt erhvervsformål, uden mulighed for støj-

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

følsom anvendelse og alene med mulighed for butikker til salg af egne producerede varer eller mindre kiosker og lignende i tilknytning til tankstationer, stadioner eller fritliggende turistattraktioner eller lignende.

Lokalplanen medfører derfor, at mulighederne for en mere alsidig anvendelse af området forbedres, såfremt en anden anvendelse end menighedssal ønskes senere.

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger øst for Nørregade ved genbrugspladsen og brandstationen i den nordlige del af Hvide Sande by. Området er ca. 1,14 ha og ligger i byzone.

Området anvendes i dag til parkerings- og færdselsarealer samt cirkusplads. I den vestlige del af området mod Nørregade findes et beplantningsbælte og en cykelsti.

### Lokalplanområdets omgivelser

Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Nørregade samt parcelhusområdet ved Rolighedsvej og centerområdet mellem Parallelvej og Nørregade. I centerområdet findes bl.a. tankstationer, blomsterhandel, apotek og dagligvarebutikker.

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af Hvide Sande Stadion med både klublokaler, fodbold- og tennisbaner. Desuden findes et yndet besøgssted for kitesurfere og windsurfere (Westwind Nord - kabelbanen).

Mod øst afgrænses lokalplanområdet af brandstationen og genbrugspladsen samt arealer mod Ringkøbing Fjord, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Længst mod fjorden findes en rekreativ sti med forbindelse til de mere centrale dele af Hvide Sande.

Mod syd afgrænses lokalplanområdet af enkelte boliger mod Nørregade og sydøst af mose og strandeng.



*Beplantningsbæltet langs Nørregade. Brandstationen anes i baggrunden.*



*Cirkuspladsen set fra nordøst ind mod Hvide Sande. Klitterne mod Vesterhavet anes i baggrunden ved vindmøllerne. (Billedet er taget i fugleperspektiv, for at få kunne anskue lokalplanområdets udstrækning).*



*Cirkuspladsen og parkerings- og færdselsarealet set fra nordvest med genbrugspladsen, brandstationen og Ringkøbing Fjord i baggrunden. (Billedet er taget i fugleperspektiv, for at få kunne anskue lokalplanområdets udstrækning).*



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



Genbrugspladsen.



Hvide Sande Stadion med Westwind Nord og kabelbanen i baggrunden.



Dagligvarebutik og tankstation i centerområdet mellem Parallelvej og Nørregade.

### Lokalplanens indhold

#### Disponering

Lokalplanområdet disponeres ud fra, at der skal være områder forbeholdt til bebyggelse, parkering og opholdsarealer inden for lokalplanens byggefelt samt udlagte veje. Bebyggelse skal orienteres mod Nørregade, som vist på billedet "Eksempel på områdets disponering" ovenfor eller mod brandstationen. Bebyggelsen skal orienteres mod Brandstationen eller mod Nørregade for at indgå bedst muligt i det allerede bebyggede miljø og det kystnære område. Opholdsarealer skal ligeledes bearbejdes, så de orienteres mod bebyggelsens facader og får et samlet udtryk, for at skabe en harmoniske struktur i lokalplanområdet.



Eksempel på disponering af området

#### Anvendelse

I lokalplanen fastsættes områdets anvendelse til centerformål, herunder erhvervsformål i miljøklasse 1-3 samt kulturelle, rekreative og offentlige formål.

Det er ikke muligt at anvende området til boliger eller anden støjfølsom anvendelse, idet dette vil kunne indebære skærpede miljøkrav til genbrugspladsen. Desuden vil det ikke være muligt at anvende området til butikker i form af almindelige dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker eller butikker med særligt pladskrævende varegrupper, idet der allerede er udlagt tilstrækkeligt butiksareal i Hvide Sande. Lokalplanen giver dog mulighed for at indrette én, mindre butik som en kiosk eller lignende – eksempelvis i tilknytning til stadioner samt én butik til forhandling af egne produkter fremstillet i egen produktionsvirksomhed. Der gælder, at butikkerne ikke må udgøre det primære formål. Hver butik må ikke være større end 200 m<sup>2</sup>, jf. afsnit om detailhandel.

Området påtænkes anvendt til kulturelt formål i form af menighedssal med tilhørende mødelokaler. Lokalplanen giver samtidig mulighed for at anvende området til andre og flere formål.

#### Bebyggelse

Med lokalplanen muliggøres opførelse af nyt byggeri, som skal placeres inden for et byggefelt, der er sammenfaldende med et eksisterende græsplæneareal (cirkuspladsen).

Der gives mulighed for, at bebyggelse kan opføres i op til 2 etager og med en bygningshøjde på op til 8 meter over eksisterende terræn. Såfremt disse muligheder udnyttes fuldt ud, vil bebyggelse inden for lokalplanområdet fremstå i ca. samme højde som den øvrige bebyggelse langs Nørregade, der primært er opført i 2,5 etage. Brandstationen er opført i ca. 4 meter.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



*Eksempel på bebyggelse set fra nordvest.*

Der fastsættes desuden bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, hvor facader skal have harmonisk udtryk, hvad angår materialevalg. Facader skal udføres i patinerede kobberplader, i blank mur af tegl, pudset eller vandskuret, eller betonelementer med glat eller rå overfladestruktur, som er malet eller indfarvet. Herudover må der anvendes træ eller gennemfarvede træpladebeklædninger. Mindre bygningsdele må udføres i andre materialer, når disse har en overfladebehandling. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer til facaden, vinduer er undtaget.



*Eksempel på bebyggelse set fra nordøst*



*Eksempel på bebyggelse set fra nordvest*

### Trafik

Lokalplanområdet sikres én vejadgang fra vest via Nørregade. Med lokalplanen udlægges arealer til veje- og parkeringsarealer, som er sammenfaldende med eksisterende arealer. Parkeringspladser til ny bebyggelse skal etableres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 3, og de må ikke anlægges, så der bakes ud på vej A-A.

Der skal inden for byggefeltet etableres parkeringspladser som angivet i Ringkøbing-Skjern Kommunes parkeringsvedtægt, dvs. 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup>. Min. 5 % af parkeringspladserne skal etableres som handicapparkeringspladser. Alternativt



# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

### Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

kan etableres minimum 15 parkeringspladser, heraf 1 handicapparkeringsplads hvis der samtidig etableres skatepark, jf. § 7.3. Som betingelse for lempelse af parkeringsvedtægten skal skateparken være offentlig tilgængelig.



Eksisterende vejadgang fra Nørregade opretholdes.

#### Landskab og beplantning

I lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at der skal etableres opholdsarealer uanset områdets anvendelse. Mere konkret fastsættes bestemmelser om, at der inden for byggefeltet skal etableres et passende opholdsareal, der svarer til bebyggelsens anvendelse. Det er desuden muligt at hegne om byggefeltet og lokalplanområdet mod veje og naboer, dog må skateparken ikke ved hegning eller skiltning begrænse offentlig adgang. Herunder udlægges der bl.a. et beplantningsbælte langs Nørregade. Beplantningen kan medvirke til at indpasse bebyggelsen i det eksisterende miljø. Der skal ske hegning af opholdsarealer ud mod vejarealet.

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

#### EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000 områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Ringkøbing Fjord er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde. Lokalplanområdet ligger således inden for et såkaldt "Natura 2000-opland".

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for Natura 2000-området eller bilag IV-arterne, da lokalplanen alene muliggør en ændret anvendelse, der ikke umiddelbart vil medføre et øget slid på fjordarealerne eller arealerne inden for strandbeskyttelseslinjen.

#### Beskyttede naturområder

Inden for lokalplanområdet findes delvist et vandløb og syd for området ligger et moseareal. Begge er beskyttet gennem Naturbeskyttelseslovens § 3.

Vest for lokalplanområdet ligger Natur- og Vildreservatet i Ringkøbing Fjord samt nordvest ligger det internationale beskyttelsesområde Ringkøbing Fjord. Da der er tale om et i forvejen udlagt område til bymæssig formål, vurderes den ændrede anvendelse ikke at ville påvirke yngle- og rastearealer for bilag IV-arter eller andre af de beskyttede arter på udpegningsgrundlaget eller indebære en ændring i tilstanden af § 3-områderne.

I forbindelse med lokalplanens realisering kan der dog være behov for dræning. Dette vil blive behandlet efter gældende lovgivning, jf. afsnit 'Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder'.

#### Forholdet til kysten og bymiljøet

Lokalplanområdet og den øvrige del af Hvide Sande ligger mellem Ringkøbing Fjord og Vesterhavet. Landskabet kan derfor karakteriseres som et fjordkystlandskab på grænsen til klitlandskabet. Dette indebærer, at lokalplanområdet ligger inden for et område, der i kommuneplan er udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Samtidig ligger lokalplanområdet inden for områder, der i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt geologisk område samt et internationalt kystlandskab. Hele fjordlandskabet og tangen mellem Søndervig og Hvide Sande er udpeget som Bevaringsværdigt landskab og Geologisk værdifuldt område. Det vurderes at udviklingen i Søndervig indenfor lokalplanens afgrænsning ikke tilsidesætter udpegningsgrundlagene og retningslinjerne. Området ligger desuden inden for den kystnære del af byzonen. For al planlægning inden for den kystnære del af byzonen, skal der i lokalplaner jf. Planlovens § 16, stk. 3 og 4 redegøres for den visuelle påvirkning af den planlagte bebyggelse. Såfremt denne overstiger 8 m og afviger væsentlig i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der redegøres og begrundes herfor.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

Trods lokalplanområdets placering tæt på Ringkøbing Fjord og Vesterhavet opleves den kystnære beliggenhed ikke i dag, da området er "gemt" i Hvide Sandes bymæssige bebyggelse. Områdets placering sker i udkanten af Hvide Sande By, hvor de tilstødende områder hovedsageligt udgøres af almindelige parcelhuse i op til 2,5 etage. Brandstationen udgør desuden en markant bebyggelse umiddelbart øst for lokalplanområdet, som allerede har afskåret kigget fra vandet.

Lokalplanområdet er derfor som udgangspunkt ikke nødvendigvis følsom over for hvad og hvor der bygges inden for området. De geologiske dannelsesformer er ligeledes sløret af den bymæssige arealanvendelse.

Et eksempel på ny bebyggelse er visualiseret nedenfor med før- og efterbilleder. Visualiseringerne er udarbejdet på baggrund af fotos af de eksisterende forhold, som er optaget fra forskellige fotostandpunkter, der fremgår af kortet nedenfor.

Fotostandpunkterne er udvalgt således at de illustrer de udsigtspunkter, hvor mange mennesker normalt har deres daglige færdsel. Der er ikke billeder/visualiseringer fra Nørregade, da det ikke har været muligt at tage brugbare fotografier pga.

beplantningen mellem Nørregade og lokalplanområdet.

Den illustrerede bygning er en visualisering af det mulige omfang og placering, og det er dermed en visualisering af den mulige udstrækning af bebyggelsen. Den illustrerede bygnings dimensioner er 8 x 36,5 x 20 m (højde x længde x bredde). Bygningen fremstår som en rødlig "kasse", da formålet alene er at give en fornemmelse af omfanget og påvirkningen af kystlandskabet og ikke et endeligt billede af bebyggelsens form og ydre fremtræden. Den rødlig farve til visualiseringerne er valgt, for at bebyggelsens omfang og kanter fremstår synlig, nogenlunde ensrettet med andet bebyggelse i områdets næromgivelser.





---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---



1: Eksisterende forhold.



1: Fremtidige forhold.



2: Eksisterende forhold.



2: Fremtidige forhold.



3: Eksisterende forhold.



3: Fremtidige forhold.



4: Eksisterende forhold.



4: Fremtidige forhold.

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---



5: Eksisterende forhold.



5: Fremtidige forhold.



6: Eksisterende forhold.



6: Fremtidige forhold.

De anvendte fotografier til visualiseringerne er optaget med et digitalt Canon EOS 5D Mark II kamera med optik på 35 mm brændvidde. Foto-standpunkterne er fastlagt ved at anvende GPS målte paspunkter i programmet PhotoModeler, hvor der benyttes et kalibreret kamera således, at det er muligt at korrigere billederne for linseforvrængninger. Fotografierne er taget ultimo oktober 2014. Alle visualiseringer er udført i programmerne 3D Studio Max og Adobe Photoshop.

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

### Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

Generelt vil ny bebyggelse være delvist gemt mellem eksisterende bebyggelse mod øst og beplantning mod Nørregade.

Det vurderes på baggrund af ovenstående visualiseringer, at realiseringen af lokalplanen ikke har væsentlig indflydelse/virkning på oplevelsen af kyst- og bymiljøet. Dette begrundes med, at bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke direkte vil påvirke kysten og ændre den visuelle opfattelse af kystlandskabet, da lokalplanen alene muliggør en ændret anvendelse af et areal ved et i forvejen bebygget område med beplantning. Derudover begrundes det med, at der med lokalplanen skabes en naturlig videreførelse af Hvide sande mod nord og det eksisterende bymiljø. Desuden fastlægges i lokalplanen bestemmelser for omfang, herunder højde på bebyggelsen, og ydre fremtræden således, at ny bebyggelse ikke vil afvige væsentligt fra omkringliggende bebyggelse eller overstige 8 m. Samtidig vil der med planens farve- og materialebestemmelser sikres fysisk og æstetisk sammenhæng og indpasningen i byen og kystlandskabet.

#### Skatepark

Inden for lokalplanområdet kan der etableres en skatepark i +/- 2 meter over/under nuværende terræn og med et grundareal på maks. 1200 m<sup>2</sup>. Skateparken vil med sin højde være synligt i området, men vil ikke virke dominerende, da den ligeledes er placeret i bymæssig bebyggelse og i forbindelse med lokalplanens byggemuligheder. Fra kigget fra vandet, vil skateparken være "gemt" bag bebyggelse mod øst. Skateparken vil kunne bidrage som et samlingssted for byens unge.



Eksempel på skateparkens udformning.

#### Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede områder, fredede eller bevaringsværdige bygninger, eller kulturmiljøværdier, herunder fredede fortidsminder.

#### Detailhandel

I henhold til Planlovens § 5m skal udlæg af arealer til butiksformål primært ske i bymidterne. Dette sker typisk i områder udlagt til centerformål. Jævnfør kortet nedenfor ligger lokalplanområdet umiddelbart øst for en af Hvide Sandes tre afgrænsede bymidter.



Afgrænsning af lokalplanområdet og bymidter i Hvide Sande jævnfør Kommuneplan 2013-2025.

Med lokalplanen muliggøres derfor ikke etablering af butikker i form af almindelige dagligvarebutikker eller udvalgswarebutikker i området. Dette og så enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning (dagligvarebutikker) og butikker til særlig pladskrævende varer.

Dog vil det være tilladt at indrette én, mindre butik på maks. 200 m<sup>2</sup> til forhandling af egne produkter fremstillet i egen produktionsvirksomhed. Egne produkter er alene produkter, som er fremstillet af tilførte råstoffer eller halvfabrikata, og som kan forhandles som sit eget produkt uden deltagelse af andre produktionsvirksomheder/leverandører.

Desuden vil det være muligt at indrette én, mindre butik som en kiosk eller lignende i tilknytning til f.eks. tankstationer, stadioner, fritliggende tu-

---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

ristattraktioner og lignende til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion. Der gælder, at butikken ikke må udgøre det primære formål. Butikken må ikke være større end 200 m<sup>2</sup>.

I henhold til Planlovens § 16, stk. 6 skal der i redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Påvirkningen af bymiljøet af to enkeltbutikker på maks. 400 m<sup>2</sup> i alt vurderes at være af underordnet betydning, idet butiksarealet vil komme til at udgøre en uvæsentlig del af den samlede detailudlæg i Hvide Sande. Parkering er mulig inden for lokalplanområdet, og der findes gode tilkørselsforhold. Desuden sikres der tilstrækkelige opholdsarealer i forbindelse med butikken.

### Kommuneplanen

Kommuneplan 2013-2025 er blevet vedtaget af Byrådet den 17. september 2013 og gældende fra offentliggørelsen.

Hvide Sande er i kommuneplanen udpeget som en af de fire hovedcenterbyer som kommunens udviklingsdynamoer, hvor byvæksten (boligformål, erhvervsformål og offentlige formål) primært skal placeres.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområder 23of026 og 23of027.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet rammeområderne kun kan anvendes til offentligt formål.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 45, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen, og det udlægger et nyt rammeområde til centerformål (23ce082).

Kommuneplantillæg nr. 45 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt dokument.

I forhold til kommuneplanens retningslinjer: Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje om at i områder med nationale geologiske interesser skal hensynet til geologien tillægges stor vægt, så landskabsformer og blottede profiler, som afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bevares og beskyttes. Lokalplanen giver mulighed

for bebyggelse og terrænregulering, som kan sløre landskabets dannelsesformer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje om at etablering og tilpasningen af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen så vidt mulig skal ske under hensyntagen til landskabets karakteristika. Lokalplanen fastlægger bl.a. bestemmelser om farve- og materialevalg, som skal sikre at bebyggelsen indpasset i kystlandskabet.

### Lokalplan nr. 5

Lokalplanområdet er omfattet af delområde I i Lokalplan nr. 5 for et område i Hvide Sande til entreprenørplads og brandstation – tidligere Holmsland Kommune. Ved Byrådets vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves den del af Lokalplan nr. 5, som nærværende lokalplan omfatter. Den del, der erstattes, er sammenfaldende med delområde I, i Lokalplan nr. 5.

### Kollektiv trafik

Nærmeste kollektive trafikforbindelse er et busstoppested ved Parallelsvej/Ternevej ca. 300 m i gåafstand sydvest for lokalplanområdet.

### Miljøforhold

#### Opvarmning

Lokalplanområdet ligger inden for et område med fjernvarmeforsyning og tilslutningspligt. Der blev i 2002 udarbejdet et projektforslag for fjernvarmeforsyningen i Hvide Sande.

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektivt varmeforsyningsanlæg efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

Byrådet vil meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergiebebyggelse efter det for ansøgningstidspunktet gældende bygningsreglement.

#### Grundvand

Lokalplanområdet ligger uden for områder med drikkevandsinteresser (OD og OSD), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indvindingsoplande.

#### Vandforsyning

Bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisning.

Lokalplanområdet ligger inden for Holmsland Vandværks forsyningsområde.





---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret.

Museet har ud fra en vurdering af landskabet og tidligere fund i området set på arealet. Museets vurdering er, at en forundersøgelse ikke er nødvendig, da sandsynligheden for, at der påtræffes skjulte fortidsminder anses for lille. Museet gør dog opmærksom på, at det skal underrettes, hvis der under arbejdet bliver konstateret arkæologiske spor, der anses for at være i dets interesse. En sådan henvendelse vil ikke medføre bygherre udgifter, da museet har fravalgt en forundersøgelse. Eventuelle udgifter vil blive afholdt af Kulturministeren.

### Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer, der fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser, indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

#### *Screening af lokalplanforslaget*

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om lokalplanforslaget vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og om der derfor skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til loven.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

De væsentligste effekter af planernes realisering knytter sig til den ændrede anvendelse, hvormed kultur- og fritidslivet samt byudviklingsmulighederne forbedres. Byggeriet vil kunne ses fra kysten og fra Nørregade. I det der dog er omkringliggende bebyggelse, vurderes de nye byggemuligheder ikke at ville påvirke oplevelsen af kysten væsentligt eller ændre væsentligt på det eksisterende bymiljø.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet, da der er tale om et eksisterende areal i byzone, der ligger i forbindelse med eksisterende byggeri.

### Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

#### **Politiet**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

#### **Bygningsreglementet**

Etablering af skatepark, legeplads mv. kræver byggetilladelse jf. Bygningsreglementets bestemmelser.

#### **Vandløbsloven**

Ifølge vandløbsloven er der fri dræningsret. Den frie dræningsret gælder kun for bredejere til naturlige åbne vandløb på egen ejendom. Ønsker du at aflede overfladevand eller drænvand til en rørledning eller over anden mands mark, skal der først søges om tilladelse fra kommunen.

Det er ikke lovligt at ændre på eksisterende dræn og grøfter, der ikke er omfattet af den frie dræningsret, uden tilladelse. Det betyder, at grøfter ikke må graves dybere eller bredere, og at dræn ikke må lægges dybere eller med ændret dimension.

Hvis en offentlig rørledning helt eller delvist skal omlægges med samme dimension og samme placering som hidtil, kræver det også tilladelse fra kommunen. For private vandløb betragtes en omlægning i samme dimension og forløb som reparation, og det kræver ingen tilladelse. Det er altid tilladt at foretage almindeligt vedligehold af egne dræn og grøfter.

#### **Naturbeskyttelsesloven**

Hvis et areal, der ønskes drænet, samtidig er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 eller ligger i et Natura 2000-område, må der ikke graves eller på anden måde ændres på arealets tilstand uden dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

### Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber hø-



---

# Redegørelse

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

res, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Inden der foretages grave og anlægsarbejder, skal der foretages forespørgsel i LER (lednings-ejerregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten eller for, at de servitutarealer mv., der er vist på *Bilag 2*, er korrekt vist.

### **Matr.nr. 16I, Søgård Hgd., Holmsland Klit**

Tinglyst: 07.11.1883

Titel: Dok om perpetueret som et onus reale mv  
Påtaleberettiget: -

Tinglyst: 20.08.1890

Titel: Dok om årlig afgift mv  
Påtaleberettiget: -

Tinglyst: 17.03.1962

Titel: Dok om adgangsbegrænsning mv  
Påtaleberettiget: Ministeriet for offentlige arbejder og den til enhver tid værende vejbestyrelse hver for sig.

Tinglyst: 26.07.1971

Titel: Dok om færdselsret mv  
Påtaleberettiget: Den til enhver tidværende ejer af matr.nr. 196a m.fl. men ikke parceller derfra.

Tinglyst: 19.08.1974

Titel: Dok om oversigt mv, hegn, hegnsmur mv  
Påtaleberettiget: Den til enhver tid værende vejbestyrelse.

Tinglyst: 12.09.1977

Titel: Dok om byggelinier mv  
Påtaleberettiget: Den til enhver tid værende vejbestyrelse.

Tinglyst: 12.11.2004

Titel: Dok om fjernvarme/anlæg mv.  
Påtaleberettiget: Holmsland Kommunes kommunalbestyrelse.

### **Matr.nr. 177t, Søgård Hgd., Holmsland Klit**

Tinglyst: 17.03.1962

Titel: Dok om adgangsbegrænsning mv  
Påtaleberettiget: Ministeriet for offentlige arbejder og den til enhver tid værende vejbestyrelse hver for sig.

Tinglyst: 19.08.1974

Titel: Dok om oversigt mv, hegn, hegnsmur mv  
Påtaleberettiget: Den til enhver tid værende vejbestyrelse.

Tinglyst: 12.09.1977

Titel: Dok om byggelinier mv  
Påtaleberettiget: Den til enhver tid værende vejbestyrelse.

Tinglyst: 30.11.1978

Titel: Lokalplan nr. 5  
Påtaleberettiget: -

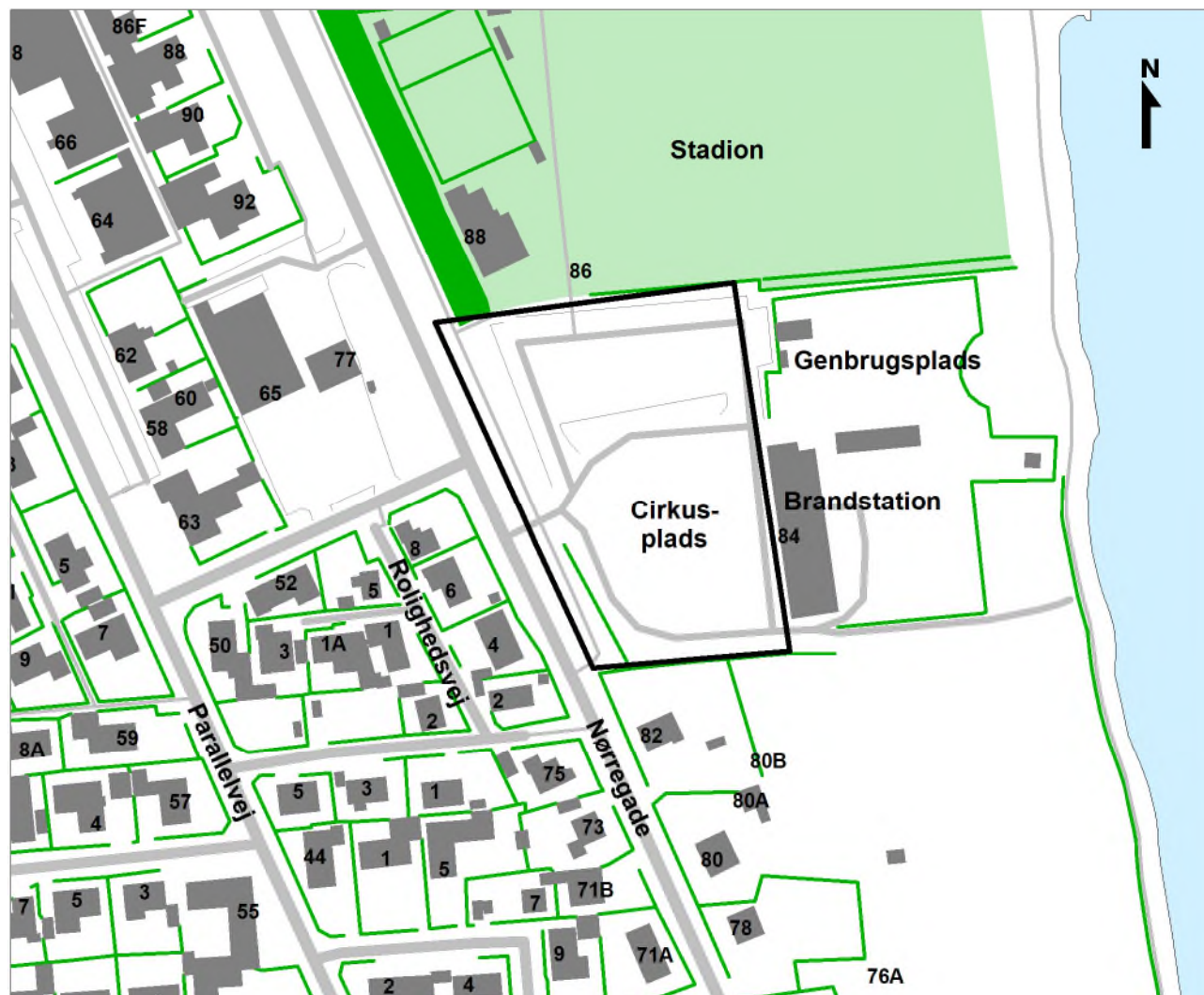
Tinglyst: 12.11.2004

Titel: Dok om fjernvarme/anlæg mv.  
Påtaleberettiget: Holmsland Kommunes kommunalbestyrelse.

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2.500.

### Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plansystem DK.  
Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre kolonne.

*Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.*

*I højre kolonne – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.*

*Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

### Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

## 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

**at** området kan anvendes til centerformål med mulighed for erhverv i miljøklasse 1-3 samt kulturelle, rekreative og offentlige formål,

**at** der kan etableres én butik til forhandling af egne produkter fremstillet i egen produktionsvirksomhed og én kiosk,

**at** bebyggelse fremtræder som en arkitektonisk helhed,

**at** sikre opholds- og parkeringsarealer til ny bebyggelse inden for området

**at** sikre afskærmende beplantning.

*Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens formål.*

*Der er mulighed for en blandet anvendelse af området.*

## 2. Område og zonestatus

### 2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på *Bilag 1*.

*Lokalplanområdet er ca. 1,14 ha.*

Lokalplanen omfatter dele af matr. nr. 16l og 177t, Søgård Hgd., Holmsland Klit, samt alle parceller eller delnumre, der efter den 1. januar 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

### 2.2. Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

## 3. Arealanvendelse

### 3.1. Anvendelse

Området må kun anvendes til centerformål, herunder erhvervsformål i miljøklasse 1-3 samt kulturelle, rekreative og offentlige formål.

Området må ikke anvendes til støjfølsom anvendelse, herunder boliger.

Området kan desuden anvendes til parkerings- og færdselsarealer samt grønne opholdsarealer med mulighed for etablering af skatepark, multibane, legeplads, grillplads o. lign. Derudover kan der etableres anlæg til områdets tekniske forsyning.

*De nævnte miljøklasser har tilhørende beskyttelsesafstande til bl.a. boliger, som bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.*

*Ved etablering af en virksomhed inden for lokalplanområdet skal det sikres, at virksomheden ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.*

### 3.2 Butikker

Det er ikke tilladt at anvende lokalplanområdet generelt til butiksformål. Dog er det tilladt at

*Egne produkter er alene produkter, som er fremstillet af tilførte råstoffer eller halvfabrikata, og som kan*

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

etablere én mindre butik til forhandling af egne produkter fremstillet i egen produktionsvirksomhed eller én mindre kiosk i tilknytning til stadion, fritliggende turistattraktioner eller lignende

Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for den enkelte butik må højst udgøre 200 m<sup>2</sup>.

Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for lokalplanområdet som helhed må højst udgøre 400 m<sup>2</sup>.

*forhandles som sit eget produkt uden deltagelse af andre produktionsvirksomheder/ leverandører.*

*En kiosk el.lign. er en butik, der kan benyttes af de kunder, der i øvrigt anvender området på grund af dets primære funktion. Der henvises til Planlovens §50, hvor der i tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadions, fritliggende turistattraktioner og lignende kan udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.*

### 4. Udstykning

#### 4.1. Udstykning

Grunde må ikke udstykkes mindre end 1.500 m<sup>2</sup>.

### 5. Bebyggelsens placering og omfang

#### 5.1. Bebyggelsesprocent

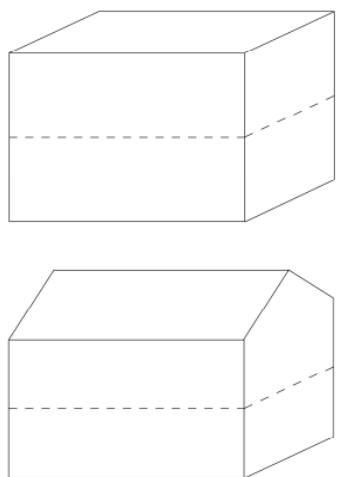
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 45.

#### 5.2. Etager og bygningshøjde

Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelse må ikke opføres med en højde på mere end 8 m over nuværende terræn. Skorstene, antenner, ventilationsafkast o.lign. kan dog have en større højde.

Der må ikke etableres tagterrasser.



*Eksempler på bebyggelse i to etager med en bygningshøjde på 8 m.*

#### 5.3. Placering

Bebyggelse må kun placeres inden for byggefeltet, som vist på Bilag 3, og ikke nærmere skel mod vej, sti og nabo end 2,5 m.

*Bestemmelsen omfatter også garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger.*

*Byggefeltet er ca. 3.250 m<sup>2</sup> og er sammenfaldende med den nuværende cirkusplads.*

*Opmærksomheden henledes på deklaration tinglyst*

*12.09.1977 omkring byggelinjer langs Nørregade.  
Bebyggelse inden for dele af byggefeltet kan inde-  
bære dispensation fra deklarationen.*

#### 5.4 Orientering

Bebyggelsen skal orienteres mod Nørregade el-  
ler mod brandstationen.

*Bebyggelsen skal orienteres mod Brandstationen el-  
ler mod Nørregade for indgå bedst muligt i det alle-  
rede bebyggede miljø.*

## 6. Bebyggelsens udseende

### 6.1. Facader

Facader skal have harmonisk udtryk, hvad an-  
går materialevalg. Det betyder, at antallet af  
forskellige facadematerialer skal så vidt mulig  
begrænses til 2-3 typer af nedenstående.

Facader skal udføres i patinerede kobberplader,  
i blank mur af tegl, pudset eller vandskuret, el-  
ler betonelementer med glat eller rå overflade-  
struktur, som er malet eller indfarvet. Herud-  
over må der anvendes træ eller gennemfarvede  
træpladebeklædninger.

Mindre bygningsdele må udføres i andre mate-  
rialer, når disse har en overfladebehandling.

Der må ikke anvendes blanke og reflekterende  
materialer til facaden, vinduer er undtaget.

### 6.2. Tage

Tage må ikke etableres med blanke og reflek-  
terende materialer.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke  
 overstige 45°.

Der må ikke etableres kuppeltage eller runde  
tage.

### 6.3. Solfangere/solcelleanlæg

Solfangere/solcelleanlæg må ikke medføre  
blændingsgener for naboer, genboer eller for-  
bipasserende.

**Glansværdien** må være maks. 30 promille og  
refleksionsværdi må være maks. 2,5 %.

Solfangere/solcelleanlæg skal etableres paral-  
lelt med tagfladen.

Solfangere/solcelleanlæg må udgøre maks.  
halvdelen af tagfladen, dog maks. 50 m<sup>2</sup>.

*Dette betyder, at solfangere/solcelleanlæg ikke må  
være for dominerende i forhold til bygningens arki-  
tektur.*

### 6.4. Farver

Ved maling og indfarvning af bygningsdele  
(murværk såvel som træværk) må der kun an-  
vendes dæmpede jord- og teglfarver, hvid og

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

grålige nuancer.

Facader ved sammenhængende bebyggelse skal så vidt muligt holdes i samme farver.

Sekundære bygninger må udføres i en anden farve end den primære bebyggelse.

Vinduer, døre, porte o.lign. skal have lignende farver. Dette gælder særligt ved sammenbyggede bygninger.

### 6.5. Skiltning

Skiltningen skal placeres på egen grund og mindst 2,5 meter fra skel mod vej og nabo.

Skiltning på ejendom skal så vidt muligt udføres som enkeltbogstaver, påsat i træ eller påmalet som let typografi på facaden eller alternativt på plade og skal placeres på stueetagen.

Skilte skal tilpasses bygningens lodrette og vandrette linjer, og må have en maksimal udstrækning på 1 x 2 meter. Der må ikke være skiltning over bygningens tagfod.

Der kan maksimalt opsættes ét facadeskilt, et udhængsskilt og ét henvisningsskilt pr. butik.

Der må ikke skiltes med produktreklamer og til bud, men kun med logo og navn.

Ved udhængsskilte skal skiltets fremspring fra facaden være mindre end 1 meter og skiltets underkant skal være mindst 2,8 meter over terræn.

Udhængsskilte må ikke være over 0,75 m<sup>2</sup>.

Der må ikke opsættes permanente billboards (plakattavler), galvrekla­mer, bannere, rulleskilte og lignende.

### 6.6 Skiltebelysning og laserlys

Lysskilte må ikke være blændende.

Der må ikke opsættes projektør eller laserlys.

## 7. Ubebyggede arealer

### 7.1. Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o. lign. gives et ordentligt udseende.

### 7.2. Opholdsarealer

Der skal etableres opholdsarealer svarende til min. 50 % af etagearealet.

*Al skiltning skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune.*

*Bestemmelsen sikrer, at skiltene ikke får karakter af facadebeklædning. Samtidig er bestemmelsen med til at sikre en god balance i bygningens samlede udtryk*

*Der henvises desuden til afsnittet om skiltning i Kommuneplan 2013-2025 samt Vejledning for skiltning i tidligere Holmsland Kommune.*

*Opmærksomheden henledes i øvrigt til bestemmelser omkring skiltning i Lov om offentlige veje, idet Nørregade er en offentlig vej.*

*Opmærksomheden henledes i øvrigt til deklarationerne omkring byggelinjer og oversigtsarealer.*

*Opholdsarealer kan ikke udgøres af en ejendoms adgangssarealer, parkeringspladser samt de til parkeringspladserne nødvendige manøvrearealer.*



Altaner og altangange, som er egnet til ophold, kan indgå i det krævede opholdsareal. Boligområdet mod syd skal sikres for indbliksgener.

Opholdsarealer og adgangen til disse skal indrettes således, at de kan benyttes af personer med et fysisk handicap.

Opholdsarealer skal indrettes under hensyntagen til tilfredsstillende lys- og læforhold.

Opholdsarealer skal bearbejdes, så de orienteres mod bebyggelsens facader og får et samlet udtryk.

Der kan opstilles maks. 1 flagstang til flagning men ikke reklameflagning.

#### 7.3 Skatepark

Inden for lokalplanområdet kan der etableres en skatepark med et grundareal på maks. 1200 m<sup>2</sup> og en maks. Højde på 2 m.

Skatepark må ikke indhegnes eller ved skiltning afskærme fra offentlig adgang.

*Opholdsarealer skal orienteres mod bebyggelsens facader samtidig med at de skal indgå i en samlet struktur, for at skabe en harmoniske struktur i lokalplanområdet.*

*En Skatepark er et anlæg, der kræver byggetilladelse efter Bygningsreglementet.*



*Eksempel på skatepark*

#### 7.4. Beplantningsbælte

Der udlægges areal til afskærmende beplantningsbælte langs Nørregade, som vist på Bilag 3.

Beplantningen heri skal bestå af en variation af egnstypiske læhegnplanter i form af træer og buske. Der skal som minimum anvendes 3 forskellige træarter og 3 forskellige buskarter.

Beplantningsbæltet må ikke bestå af Rynket Rosa (rosa rugosa, Hybenrose).

#### 7.5. Hegning

Hvor der etableres opholdsarealer til multibane, legeophold mv. skal der etableres hegn ud mod vejarealet. Skatepark må ikke indhegnes, så

*Beplantningsbæltet har til formål at skærme for vestenvinden. Beplantningen vil desuden medvirke til, at bebyggelse inden for lokalplanområdet fremstår mindre synligt i omgivelserne.*

*En del af beplantningsbæltet er etableret.*

*Beplantningsbæltet skal respektere de tinglyste oversigtslinjer, der fremgår af Bilag 2.*

*Opmærksomheden henledes på deklaration tinglyst 12.09.1977 omkring byggelinjer langs Nørregade. Beplantning kan indebære dispensation fra deklarationen.*

*Skateparken skal holdes åben for offentligheden, og der må derfor ikke opsættes hegn i forhold til denne.*

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

offentlig adgang begrænses.

Hegn inde på grunden må kun fremstå som levende hegn, stakitter, volde plankeværk og læmure og kun med det formål at være lægivende og afskærmende. Dog kan legevolde etableres som "legevolde" i forbindelse med legeplads el.lign. Legevolde må ikke placeres nærmere skel mod vej, sti og nabo end 2,5 m. fra legevoldens fod.

Volde skal gives et grønt udtryk med græs, blomstergræs eller mindre buske. Der må anvendes hjemmehørende arter. Bl.a. må der ikke anvendes Rynket Rosa, (rugosa og hybenrose). Kronehøjden på volde må ikke overstige 2 m.

Hegn samt læmure inde på grunden må have en højde på maks. 1,2 m.

Der skal sikres de nødvendige oversigtforhold jf. vejlovgivningens regler.

Udendørs oplag, affaldsstationer, varegårde o. lign. skal afskærmes visuelt mod omgivelserne af beplantning el.lign.

Der må etableres mindre træ- og buskgrupper på opholdsarealer.



Eksempel på legeplads med legevold.

Etablering af hegn har til formål at være lægivende og virke afskærmende i forhold til omkringliggende omgivelser. Desuden at virke afskærmende omkring opholdsarealer bl.a. fordi der på denne måde sker en klar adskillelse af færdselsarealer og opholdsarealer, som vil bidrage til sikkerheden på opholdsarealerne.



Eksempel på placering af bebyggelse og mulighed for legevold med omkringliggende stakit.

### 7.4. Terrænregulering

Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn. Dog kan foretages terrænregulering på op til +/- 2 meter ved etablering af skatepark, volde/"legevolde", samt terrænregulering på +/- 0,5 meter ved bygninger og parkeringspladser.

## 8. Veje, stier og parkering

### 8.1. Vejadgang

Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Nørregade, som vist på *Bilag 3*.

*En ændret anvendelse af den eksisterende overkørsel til Nørregade kan indebære, at der skal søges om tilladelse i henhold til Lov om offentlige veje. Som betingelse kan der stilles krav om bl.a. oversigtsarealer.*

### 8.2. Veje og stier

Der udlægges areal til private fællesveje og stier, som vist på *Bilag 3*.

*De viste færdselsarealer er i overvejende grad sammenfaldende med eksisterende færdselsarealer.*

Inden der meddeles byggetilladelse skal indretningen af arealet med p-plads og tilslutning til den private fællesvej godkendes af vejbestyrelsen.

*Vej A-A vil fungere som adgangsvej til genbrugspladsen og brandstationen.*

Vej A-A skal udlægges i en bredde af min. 8 m og anlægges i en bredde af min. 6 m.

*Vej B-B vil fungere som adgangsvej til stadion og klubhuset nord for området.*

Veje B-B og C-C skal udlægges i en bredde af min. 6 m og anlægges i en bredde af min. 4 m.

*Vej C-C vil fungere som adgangsvej for ansatte ved brandstationen og til oplag øst for brandstationen.*

Øvrige veje skal udlægges i en bredde af min. 6 m og anlægges i en bredde af min. 4 m.

*Det kan vise sig nødvendigt at etablere yderligere veje inden for lokalplanområdet end de eksisterende.*

Stier skal udlægges i en bredde af min. 3 m og anlægges med en bredde af min. 1,5 m.

### 8.3. Parkering

Parkeringspladser til ny bebyggelse skal etableres inden for byggefeltet vist på *kortbilag 3*.

*Handicapparkeringspladser har et brugsareal på 3,5 x 5 m og bør placeres så nær indgangen som muligt og være med fast jævn belægning.*

Der skal inden for byggefeltet etableres parkeringspladser som angivet i Ringkøbing-Skjern Kommunes parkeringsvedtægt, dvs. 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup>. Min. 5 % af parkeringspladserne skal etableres som handicapparkeringspladser. Alternativt kan etableres minimum 15 parkeringspladser, heraf 1 handicapparkeringsplads, hvis der samtidig etableres skatepark, jf. § 7.3. Som betingelse herfor skal skateparken være offentlig tilgængelig.

*Arealet mellem byggefelt og brandstation anvendes i dag til parkering for brandstationens ansatte, hvilket der fremover fortsat er mulighed for.*

Parkeringspladser må ikke anlægges, så der bakes ud på vej A-A, jf. *kortbilag 3*.

Inden for lokalplanområdet må der ikke ske parkering og henstilling af uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne og både.

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

### 9. Tekniske anlæg

#### 9.1. Ledninger, kabler mv.

Alle ledningsanlæg skal fremføres under terræn.

#### 9.2. Eksisterende ledninger

Eksisterende ledninger inden for byggefeltet – se bilag 3 – skal enten respekteres eller flyttes. Der må ikke bygges eller plantes høje træer inden for ledningernes bufferzone (2 meter fra ledningsmidte), som er illustreret på bilag 3.

#### 9.3. Småmøller

Der må ikke etableres småmøller inden for lokalplanområdet.

*Småmøller er en samlebetegnelse for mikro- og minimøller.*

#### 9.4. Belysning

Belysning inden for området skal udføres med armaturer med nedarettet lyskilde, som er rettet mod det, de skal oplyse. Belysning må ikke medføre blændingsgener for naboer eller fra offentlig vej.

### 10. Miljø

#### 10.1. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må kun etableres virksomhed inden for miljøklasse 1-3.

*De nævnte miljøklasser har tilhørende beskyttelsesafstande til bl.a. boliger, som bruges som vejledende grundlag. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.*

*Ved etablering af virksomhed inden for lokalplanområdet skal det sikres, at virksomheden ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.*

*Eksempler på erhverv i miljøklasse 1-3 kan ses i kapitel 3 og 7 i Håndbog om Miljø og Planlægning – Boliger og erhverv i byerne, fra 2004 udgivet af Miljøministeriet, Miljøstyrelse samt Skov- og Naturstyrelsen. Eksempler på erhvervsformål i miljøklasse 1-3:*

*Miljøklasse 1: liberale erhverv i form af f.eks. klinikker, revision- eller arkitektfirmaer, kontorer og småværksteder med butik.*

*Miljøklasse 2: Bogbinderier, elektronikværksteder og laboratorier.*

*Miljøklasse 3: Håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.*

### 11. Grundejerforening

*Ingen bestemmelser.*

## 12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

### 12.1. Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret vejadgang, jf. pkt. 8.1 og parkering jf. pkt. 8.3.

### 12.2. Opholdsarealer

Ny bebyggelse tilbygninger må ikke tages i brug før der er etableret opholdsarealer jf. pkt. 7.2.

### 12.3. Varme- og spildevandsforsyning

Ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger må ikke tages i brug før den er tilsluttet kollektiv varmforsyning samt spildevandsnet.

### 12.4. Afskærmende foranstaltninger

Ny bebyggelse må ikke tages i brug for beplantning mod Nørregade er etableret jf. pkt. 7.3 og før der er etableret afskærmning af udendørs oplag, affaldsstationer, varegårde og lignende, jf. pkt. 7.3.

*Byggelovens § 4:*

*En bebyggelse må først tages i brug, når der er:*

- a) adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,*
- b) afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,*
- c) drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og*
- d) forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.*

*Lokalplanområdet er i Spildevandsplan 2010-2020 udlagt i et område med fælleskloakering.*

*Jævnfør Planlovens §19, stk. 4 skal kommunalbestyrelsen dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse.*

*Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.*

*Tilslutning skal ske efter Ringkøbing-Skjern Kommunes anvisninger.*

*Hensigten med afskærmende foranstaltninger er at afskærme for området af hensyn til boliger i omgivelser og områdets kystnære placering.*

## 13. Lokalplan og byplanvedtægt

### 13.1. Lokalplan nr. 5

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan nr. 384 ophæves Lokalplan nr. 5 for det område, der er omfattet af Lokalplan nr. 384.

## 14. Servitutter

*Der ophæves ingen servitutter.*

## 15. Retsvirkninger

### *Midlertidige retsvirkninger*

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe ind-

*Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der*

---

# Planbestemmelser

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande

---

holdet af den endelige plan.

*er i overensstemmelse med forslaget.*

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

*Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.*

### *Endelige retsvirkninger*

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

*En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.*

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

*Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.*

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.



#### Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 19. maj 2015.



Ole Kamp

*Formand for Teknik- og Miljøudvalget*



Flemming Juel-Nielsen

*Konstitueret Fagchef for Land, By og Kultur*

#### Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 25. august 2015.



Ole Kamp

*Formand for Teknik- og Miljøudvalget*



Flemming Juel-Nielsen

*Konstitueret Fagchef for Land, By og Kultur*

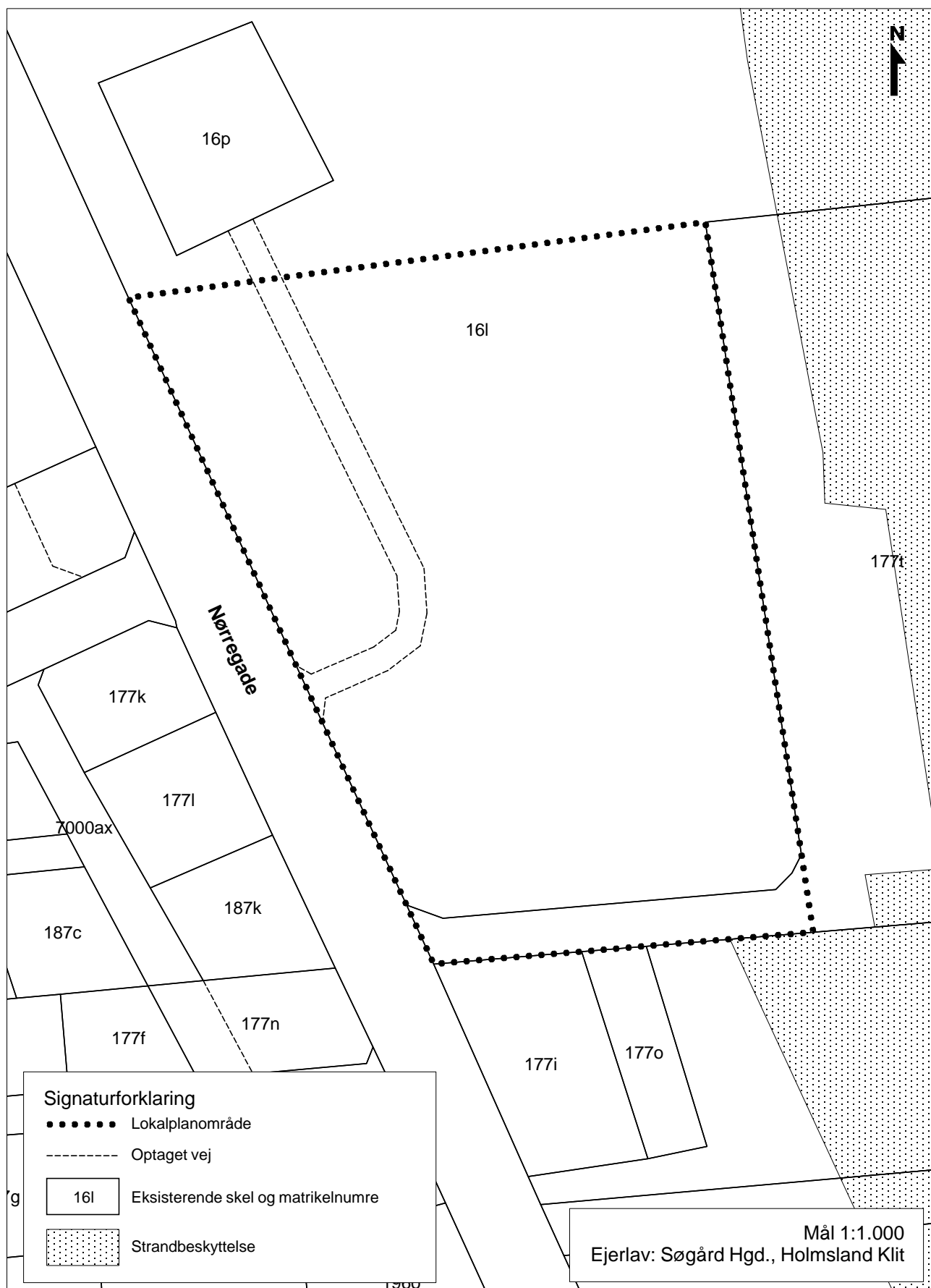
#### Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 4. september 2015.  
Lokalplanen er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

# Matrikelkort: Bilag 1

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



# Eksisterende forhold: Bilag 2

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



# Arealanvendelse: Bilag 3

## Lokalplan nr. 384

Område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande





# Screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplan nr. 384 og Tillæg nr. 45 til  
Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2013-2025,  
for et område til centerformål ved Nørregade 86, Hvide Sande



Ortofoto©Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune  
25. august 2015



## Hvad er en screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer (miljøscreening)?

Folketinget har vedtaget Lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 939 af 3. juli 2013.

Lovens § 3 stk. 1 fastlægger, at alle planer, projekter og programmer skal indeholde en miljøvurdering, hvis de:

1. Omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse **og** fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 3 og 4.
2. Vurderes at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde **væsentligt**.
3. Fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, **som** vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer, projekter og programmer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, projekter og programmer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen, projektet eller programmet (eller ændringerne heri) må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

### Screening

For at fastlægge om en plan, et projekt eller et program kan få væsentlig indvirkning på miljøet skal kommunen foretage en såkaldt screening jf. lovens § 4 stk. 2. De kriterier, der skal anvendes ved screeningen fremgår af lovens bilag 2. Kriterierne indgår i tjeklisten i dette screeningsdokument.

### Høring af berørte myndigheder

Berørte myndigheder skal høres forud for afgørelsen af, at en plan eller et program efter lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke

er omfattet af miljøvurderingspligt (§ 4 stk. 2 og 3 i LBK nr. 939 af 03/07/2013).

Ifølge § 1 i bekendtgørelse om berørte myndigheder og om offentliggørelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer (Bek. nr. 1102 af 20/11/2009), så forstås en berørt myndighed som:

*"En myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation for at planen eller programmet kan realiseres."*

### Samlet vurdering af screening

Tjeklistens resultat sammenfattes i en samlet vurdering af om planen, projektet eller programmet må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Heri tages højde for svarene fra berørte myndigheder.

Resultater screeningen i, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, skal beslutningen offentliggøres med en begrundelse for afgørelsen.

### Krav om miljøvurdering

Resultater screeningen i, at planen, projektet eller programmet må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der gennemføres en miljøvurdering, der skrives ind i en miljørapport, der skal ledsage planen, projektet eller programmet.

Miljøvurderingen skal omfatte en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder (f.eks. privat ejendom, sociale og kulturelle parametre), landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Omfattes planen, projektet eller programmet af krav om miljøvurdering, skal relevante myndigheder inddrages for at få fastlagt omfanget og detaljeringsgraden af miljøvurderingen.

## Screening af Lokalplan nr. 384 og Kommuneplantillæg nr. 45

### Beskrivelse af planerne

Baggrunden for planerne er et ønske om at anvende arealet vest for den eksisterende brandstation, genbrugsplads og materielgård ved Nørregade 86 i Hvide Sande til menighedssal med tilhørende mødelokaler til børn, unge og voksne.

Byggeri til foreningsaktiviteter bør planlægningsmæssigt placeres i områder udlagt til centerformål eller offentlige formål – herunder kulturelle formål og foreningsaktiviteter.

En nærmere gennemgang af de eksisterende rammer og lokalplaner inden for sådanne områder i Hvide Sande viser, at dette ikke vil være muligt inden for den gældende planlægning. En ændret anvendelse af arealet vurderes derfor som en hensigtsmæssig løsning – en løsning som udløser en lokalplan- og kommuneplanændring, idet den eksisterende Lokalplan nr. 5, Kommuneplanramme 23of027 og Kommuneplanramme 23of026 udlægger området til offentligt formål, herunder til entreprenørplads med dertil hørende garagebygninger til kommunens materiel og brandstation samt idrætsanlæg, hvor der kun må opføres bebyggelse, der er nødvendig for idrætspladsens drift, såsom klublokaler, redskabsrum, toiletter, omklædningsrum med videre.

Formålet med planerne er således at muliggøre etablering af en menighedssal mv. ved at udlægge området til centerformål herunder kulturelle, rekreative og offentlige formål samt erhvervsformål, uden mulighed for støjfølsom anvendelse og alene med mulighed for butikker til salg af egne producerede varer eller mindre kiosker og lignende i tilknytning til tankstationer, stadioner eller fritliggende turistattraktioner eller lignende. Dette indebærer, at området kan anvendes til et mere bredt formål, og mulighederne for en mere alsidig anvendelse forbedres dermed.

Områdets afgrænsning omfatter et område på ca. 1,14 ha i byzone i den nordlige del af Hvide Sande. Området fremstår i dag som vej- og parkeringsarealer for brandstation, genbrugsplads, materielgård og stadion samt et græsareal, der anvendes som cirkusplads.

*Lokalplan nr. 384* er udarbejdet for at muliggøre en ændret anvendelse af en del af ejendommen matr.nr. 16l, Søgård Hgd., Holmsland Klit. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for områdets anvendelse, bebyggelsens omfang, placering og udformning, parkeringspladser og opholdsarealer, som alle er tilpasset anvendelsen.

*Kommuneplantillæg nr. 45* til Kommuneplan Ringkøbing-Skjern 2013-2025 er udarbejdet for at sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Tillægget fastlægger bestemmelser for et nyt rammeområde, der betegnes 23ce082.

Lokalplanområdet og rammeområdet er sammenfaldende.

### Vurdering i henhold til lovens § 3

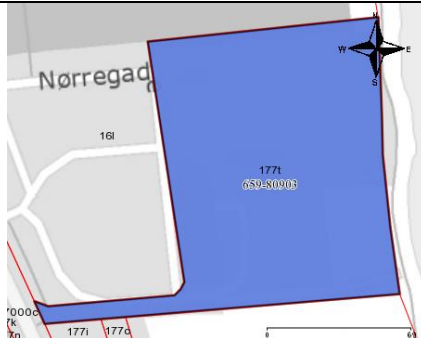
Vurdering af planen iht. lovens § 3	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planerne omfattet af lovens bilag 3 og 4 (§ 3, stk. 1, nr. 1)	X		<i>Nærværende lokalplan samt kommuneplantillæg omhandler fysisk planlægning og sætter rammer for fremtidige anlægstilladelser i byzone. Planerne er derfor omfattet af bilag 4, pkt. 10b. Nærværende lokalplan og kommuneplantillæg fastlægger alene anvendelsen af et mindre område på lokalt niveau. Der skal derfor gennemføres nedenstående screening, hvor det vurderes om planerne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.</i>
<i>Hvis ja: Fastlægger planerne anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder mindre ændringer i sådanne planer? (§ 3, stk. 2)</i>	X		
Planerne kan påvirke et internationalt naturbe-		X	<i>Afstanden til nærmeste internationale</i>

skyttelsesområde væsentligt (§ 3, stk. 1, nr. 2)			naturbeskyttelsesområde Ringkøbing Fjord (SAC62, RAMSAR2 og SPA43) er ca. 2,5 km. Planerne vurderes på baggrund af afstanden til området og planernes indhold ikke at påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde væsentligt.
Vurderes anlægget at kunne beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier?		X	<p>Der er ca. 2 km til nærmeste yngle- og rasteområde og ca. 2,2 km til nærmeste EU-habitatområde. Planerne vurderes på baggrund af afstanden til områderne og planernes indhold ikke at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområde eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.</p> <p>Ringkøbing Fjord er omfattet af bekendtgørelse om fredning og vildtreservat i Ringkøbing Fjord, der regulerer den erhvervsmæssige og rekreative anvendelse af fjorden.</p> <p>Da der er tale om et i forvejen udlagt område til bymæssig formål, vurderes den ændrede anvendelse ikke at ville påvirke yngle- og rastearealer eller Ringkøbing Fjord, da der ikke lægges op til erhvervsmæssig eller rekreative aktiviteter på fjorden.</p>

## Tjekliste for screening

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet?	JA			NEJ	POS
Risikovurdering	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
<b>GRUNDVAND</b>					
Indebærer planen risiko for indvirkninger på grundvandsressourcens kvalitet og omfang?				X	
<b>Bemærkninger:</b> Området ligger i et område uden for drikkevandsinteresser samt uden for indvindingsoplande og nitratfølsomme indvindingsområder.					
<b>OVERFLADEVAND</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indebærer planen risiko for væsentlig forøgelse af udledning af overfladevand? (fra p-arealer, udendørsproduktionsarealer etc.)				X	
<b>Bemærkninger:</b> Bebyggelse placeres på arealer, der i dag fremstår som en græsplæne. Der vil således ske en øget befæstelse, som vil forøge udledningen af overfladevand, men i et ubetydeligt omfang i forhold til det eksisterende omfang af befæstede arealer inden for området og nærområderne.					
<b>JORD</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Er der risiko for konflikt med kendte jordforureninger i området eller tilstødende arealer?	X				
<b>Bemærkninger:</b> En del af området (en del af matr.nr. 177t, Søgård Hgd., Holmsland Klit) er kortlagt på vidensniveau 1, dvs. muligvis forurenet, i henhold til Jordforureningsloven, som følge af ejendommens anvendelse til materiel-gård/genbrugsplads og brandstation. Denne del af området udlægges til færdselsareal i overensstemmelse med den eksisterende anvendelse i dag, hvorfor risikoen for konflikt vurderes som værende lille. Området er ikke områdeklassificeret.					



					
<b>LUFT</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indebærer planen risiko for u hensigtsmæssig placering af luft-forurenende aktiviteter?				X	
Hvis der er luft-forurenende aktiviteter i området, har disse så indflydelse på planen?				X	
<b>Bemærkninger:</b> Planerne muliggør bl.a. erhverv i miljøklasse 1-3. Planerne indebærer dermed ikke risiko for u hensigtsmæssig placering af luft-forurenende aktiviteter set i forhold til boligområderne vest og syd for området.					
<b>LUGT-GENER</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indebærer planen risiko for en u hensigtsmæssig placering af lugt-forurenende aktiviteter?				X	
Hvis der er lugt-forurenende aktiviteter i området, har disse så indflydelse på planen?				X	
<b>Bemærkninger:</b> Planerne muliggør bl.a. erhverv i miljøklasse 1-3. Se ovenfor. Den eksisterende genbrugsplads øst for området kan evt. påvirke lokalplanområdet ved østenvind, men idet der ikke må etableres boliger eller andre støjfølsomme anvendelser inden for området og idet der er boligområder vest og syd for området vurderes evt. lugtgener fra genbrugspladsen ikke at have betydning for planen.					
<b>STØJ-GENER</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indebærer planen risiko for en u hensigtsmæssig placering af støj-forurenende aktiviteter?				X	
Hvis der er støjforurenende aktiviteter i området, har disse så indflydelse på planen?				X	
<b>Bemærkninger:</b> Planerne muliggør bl.a. erhverv i miljøklasse 1-3. Der vil kunne forekomme støj fra øget transport og menneskelig aktivitet, idet området påtænkes anvendt til foreningsaktiviteter. Af samme årsag er området udlagt til netop centerformål med en blandet anvendelsesmulighed, dog gives der ikke mulighed for boliger eller anden støjfølsom anvendelse, da dette vil kunne indebære skærpede krav til genbrugspladsen og brandstationen. Fra brandstationen kan der eksempelvis forekomme støjgener fra udykning. Et centerområde vil skulle tåle mere end fx et boligområde støjmæssigt. Anvendelseskategorien vurderes derfor at tage højde herfor.					
<b>TRANSPORT</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indebærer planen risiko for væsentlige ændringer eller påvirkninger i art og mængde af transport? (Luftforurening, ressourceforbrug og klima)	X				
Har art og mængde af transport i området betydning for planen?				X	
<b>Bemærkninger:</b> Området anvendes i dag til parkering- og færdselsarealer samt græsplæne og beplantning, dvs. uden bebyggelse. Den ændrede anvendelse vil derfor indebære et øget transportniveau i området og på Nørregade, primært i eftermiddags- og aften timer samt weekender, hvis der etableres foreningsaktiviteter. Trafik internt i området er dog ikke ukendt som følge af anvendelsen af eksisterende parkeringsplads til stadion nord for området, samt gennemkørsel af besøgende på genbrugspladsen og udykningskøretøjer. Arten vil primært være persontransport og i et mindre omfang varetransport. Den eksisterende vejadgang og færdselsarealer opretholdes i sin nuværende form som adgangsveje for både området og arealerne ved genbrugsplads og brandstation. Området påtænkes anvendt til foreningsformål, hvor eksisterende menighedssal i Nr. Lyngvig erstattes af en ny, der har en væsentlig bedre tilgængelighed for foreningens medlemmer, særligt for de bløde trafikanter. Eftersom området ligger i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde mod øst og centerområde mod nordvest samt i tilknytning til Hvide Sandes indfaldsvej fra nord – Nørregade - vurderes den ændrede transport ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Der stilles i lokalplanen krav om, at der etableres parkeringsarealer til ny bebyggelse der supplerer de eksisterende parkeringsmuligheder.					

<b>FORSYNING</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indeholder planen risiko for at udlægge et område uden miljørigtig forsyning af el, varme, vand og kloak?				X	
<p><i>Bemærkninger:</i>  Området ligger i et område med fjernvarmeforsyning, fælleskloakering og inden for Holmsland Vandværks forsyningsområde.  Lokalplanen fastsætter bestemmelse om, at eksisterende ledninger respekteres.</p>					
<b>DYRE OG PLANTELIV</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indeholder planen risiko for ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr? (eks. spredningskorridorer og faunapas-sager)				X	
<p><i>Bemærkninger:</i>  Inden for området er udpeget et beskyttet vandløb. Syd for området er et beskyttet moseareal, og vest for området ligger Natur- og Vildreservatet Ringkøbing Fjord samt nordvest i et internationalt beskyttelsesområde.  Da der er tale om et i forvejen udlagt område til bymæssig formål, vurderes den ændrede anvendelse ikke at ville påvirke yngle- og rastearerale eller anvendelse af fjorden. Samtidig er det beskyttede vandløb rørlagt, og vil derfor ikke påvirkes af ændret arealanvendelse.  Det vurderes ikke sandsynligt, at ny bebyggelse vil medføre dræning af mosearealet grundet beliggenheden vest for eksisterende bebyggelse. Såfremt der skal drænes, vil dette kræve dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.</p>					
<b>BY-MILJØ / ÅBEN LAND</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indeholder planen risiko for væsentlige ændringer eller påvirkninger af det eksisterende bymiljø/ åbne land?	X				
<p><i>Bemærkninger:</i>  Med planerne muliggøres en ændret anvendelse af et område udlagt til færdsels- og parkeringsareal. Mere specifikt vil en del af området fremover kunne bebygges. Området ligger inden for den kystnære del af byzonen, og der er derfor udarbejdet visualiseringer til belysning af den visuelle påvirkning af kystlandskabet. Visualiseringer skal alene opfattes som et volumenstudie af, hvordan en bygning med det i lokalplanen fastlagte omfang i forhold til bebyggelsesprocent, højde og antal af etager illustrerer indpasses i det eksisterende bebyggede miljø og i forhold til kystlandskabet. Visualiseringerne fremgår af et bilag til lokalplanen.</p> <p>Generelt vil ny bebyggelse være delvist gemt mellem eksisterende bebyggelse mod øst og beplantning mod Nørregade.</p> <p>Med lokalplanen fastlægges det, at bebyggelse skal placeres inden for et byggefelt sammenfaldende med eksisterende græsplæne, og at bebyggelse må opføres i maks. 2 etager og med en højde på maks. 8 m. Sammen med bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden og bevaring/etablering af beplantning langs Nørregade medvirker dette til, at bebyggelse indpasses i det eksisterende bebyggede miljø. På baggrund heraf vurderes det, at realiseringen af lokalplanens byggemuligheder ikke vil have væsentlig indvirkning på kyst- og bymiljø.</p>					
<b>BOLIG-MILJØ</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indeholder planen risiko for væsentlige ændringer eller påvirkninger af det eksisterende bolig-miljø?	X				
<p><i>Bemærkninger:</i>  Planerne muliggør ikke, at området kan anvendes til boliger.  Området er visualiseret fra boligområdet omkring Rolighedsvej/Thuesensvej, og det vurderes at bebyggelse ikke vil påvirke det eksisterende boligmiljø væsentligt, idet det fastlægges i lokalplanen, at der skal være beplantning langs Nørregade, hvilket vil medvirke til at indpasse visuelt for nyt byggeri.</p>					
<b>KULTURLIV</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indeholder planen risiko for væsentlige ændringer eller påvirkninger af det eksisterende kulturliv?		X			X
<p><i>Bemærkninger:</i>  Med planerne muliggøres, at eksisterende og ny bebyggelse kan anvendes til kulturelle formål, hvormed kulturlivet vurderes at blive forbedret.</p>					
<b>FRITIDSLIV</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv
Indeholder planen risiko for væsentlige ændringer eller påvirkninger af det eksisterende fritidsliv?		X			X
<p><i>Bemærkninger:</i>  Med planerne muliggøres, at eksisterende og ny bebyggelse kan anvendes til kulturelle formål, som kan medvirke til at styrke fritidslivet.</p>					
<b>KULTURARV, ARKITEKTONISK/ARKÆOLOGISK ARV</b>	Lille	Middel	Stor	Nej	Positiv

Indeholder planen risiko for væsentlige ændringer eller påvirkninger af de eksisterende forhold?				X	
<p><b>Bemærkninger:</b>  <i>Inden for området findes ingen fortidsminder, fredede eller bevaringsværdige bygninger. Arealet ligger inden for et område med nationale geologiske interesser, hvor hensynet til geologien tillægges stor vægt, så landskabsformer og blottede profiler, som afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bevares og beskyttes. Plangrundlaget giver mulighed for bebyggelse og terrænregulering. Dette vurderes ikke at sløre landskabets dannelsesformer væsentligt. Da området er indenfor/i sammenhæng med Hvide Sande by, hvor landskabets dannelsesformer allerede er mindre synlig.</i></p>					

### Høring af berørte myndigheder

Nedenstående vurderes at være berørte myndigheder foruden Ringkøbing-Skjern Kommune selv:

- Naturstyrelsen

Myndigheden har ikke haft bemærkninger vedrørende plangrundlagets indhold.

### Samlet vurdering af screeningen

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening i henhold til ovenstående skema.

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig hovedsagligt til den kystlandskabelige påvirkning af kysten og bymiljøet samt en mindre stigning i trafikmængden på særligt Nørregade.

Den kystlandskabelige og bymiljømæssige påvirkning er søgt mindsket ved en placering nær eksisterende bebyggelse, gennem afskærmende beplantning og gennem bestemmelser for placering, omfang og ydre fremtræden i lokalplanen.

I forhold til den trafikale påvirkning vurderes der alene at være tale om en øgning af et mindre

antal køretøjer i forhold til eksisterende trafik til og igennem området uanset områdets fremtidige anvendelse. En mindre stigning i trafikmængden som vejene i området og i omgivelserne vurderes at have kapacitet til.

De positive konsekvenser af planernes realisering en forbedring af kultur- og fritidslivet.

### Konklusion på screeningen

Med baggrund i ovenstående screening vurderes planerne ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planerne ikke vurderes at medføre væsentlig indvirkninger på miljøet.

Der træffes derfor med hjemmel i § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering efter lovens § 3, stk. 1.

### Offentliggørelse

Kommunens afgørelse annonceres samtidig med annonceringen af planforslagene vedtagelse og fremlæggelse til offentlig debat.