

LOKALPLAN NR. 114

For et område til cafe- og restaurationsformål,
Stauning Havn

Skjern Kommune, 12. april 2006



Indholdsfortegnelse

Bestemmelser	side 4
§ 1. Lokalplanens formål	side 4
§ 2. Afgrænsning	side 4
§ 3. Område- og zonestatus	side 4
§ 4. Områdets anvendelse	side 4
§ 5. Udstykning	side 5
§ 6. Veje, stier og parkeringsforhold	side 5
§ 7. Ledningsanlæg m.m.	side 5
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	side 5
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning	side 6
§ 10. Friarealer og beplantningsbælter	side 7
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 7
§ 12. Servitutter	side 7
§ 13. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	side 8
§ 14. Retsvirkninger	side 8
§ 15. Vedtagelse	side 9
§ 16. Offentlig bekendtgørelse	side 9
Redegørelse	side 10
Eksisterende forhold	side 10
Lokalplanens hovedindhold	side 10
Forhold til anden planlægning	side 10
Bilag 1. Udtalelse vedrørende Internationale Naturbeskyttelsesområde	side 13
Bilag 2. Visuel påvirkning i kystnærhedszone	side 15
Miljøvurdering	side 33
Kort	side 37
Kort nr. 1 Lokalplanområdets afgrænsning (matrikelkort)	side 37
Kort nr. 2 Eksisterende forhold	side 39
Kort nr. 3 Arealanvendelsesplan	side 41
Kort nr. 4 Illustrationsplan	side 43

Indledning.

Lokalplanområdet ligger ved Stauning Havn sydvest for Stauning. I havneområdet er der i dag ca. 300 bådpladser og 50 jagt-, fiske- og fritidshytter.

Lokalplanen udarbejdes for, at der på grunden ved Fjord-cafeen, Strandvejen 31 gives mulighed for en modernisering og udvidelse af cafeen og restauranten.

Fjord-cafeen har en væsentlig betydning for livet på havnen og havnens attraktionsværdi. Det er vigtigt at bevare og udvikle Fjord-cafeen som en levedygtig virksomhed og aktivitet på Stauning Havn.

Læsevejledning

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre spalte på de næste sider. I højre spalte - *med kursiv* - er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. I afsnittet "Beskrivelse af lokalplanens hovedindhold" er nogle af planens bestemmelser kommenteret nærmere.

Lokalplanen er udarbejdet af Skjern Kommune, Teknik & Miljø i samarbejde med Arkitektfirmaet Bo Christensen ApS. Har De spørgsmål vedrørende planen, er De velkommen til at rette henvendelse til Teknik & Miljø på tlf. 96 80 35 00 eller E-mail: Skjern-Kommune@Skjern.dk.

12. april. 2006

Bindende bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

at skabe en bebyggelse som arkitektonisk forholder sig til den eksisterende selvgroede og pittoreske arkitektur på stedet.

at fastholde Fjord-cafeens sammensatte og ydmyge arkitektur – samtidig med at der sker en fornyelse.

at sikre Fjord-cafeen mulighed for at udvikle sig til en levedygtig restaurationsvirksomhed og som et væsentligt element i fremtoningen og aktiviteten på Stauning Havn.

§ 2. Afgrænsning

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kort nr. 1 og omfatter matr. nr. 72b Bovsø, Stauning.

Matr. nr. 72b er privat ejet. De eksisterende forhold i området er beskrevet nærmere i redegørelsen. Lokalplanområdet er på 788 m².

§ 3. Område- og zonestatus samt landzonetilladelse (bonus)

3.1. Lokalplanen forbliver i landzone.

3.2. Anvendelse, bebyggelse og etablering af anlæg efter bestemmelser i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

§ 4. Områdets anvendelse

4.1. I området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til service betonet aktivitet i form af cafe- og restaurationsvirksomhed med tilhørende lager- og depotrum og lignende.

Det er planen at give mulighed for salg af specialvarer med naturlig tilknytning til restauranten – f.eks. special øl samt formidling og udlejning af feriehus i de omkringliggende sommerhusområder.

4.2. Der må ikke etableres bolig inden for området, dog må der indrettes mulighed for at bestyreren eller personale kan overnatte i forbindelse med driften af restaurationsvirksomheden.

§ 5. Udstykning

5.1. Der må ikke foretages yderligere udstykning inden for området.

§ 6. Veje-, stier og parkeringsforhold

6.1. Vejadgang til lokalplanområdet må kun etableres fra Strandvejen.

Parkerings

6.2. Der skal etableres parkeringspladser i henhold til ”Vedtægt for anlæg af parkeringspladser i Skjern Kommune”.

I henhold til Parkeringsvedtægten skal der etableres 10 P-pladser for hver 100 siddepladser. Der vil blive udarbejdet projekt for etablering af parkeringspladserne.

6.3. Belysning af interne veje og stier må kun udføres som afskærmet belysning i form af parklamper på lave standere. Belysningen må i øvrigt kun udføres efter Byrådets nærmere anvisninger.

6.4. Intern vej og sti skal udformes så de indgår diskret og harmonisk i områdets natur.

§ 7. Ledningsanlæg m.m.

7.1. Ledninger til områdets tekniske forsyning må kun fremføres i jorden.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

8.1. Bebyggelsen må kun opføres inden for de på kort nr. 3 viste byggefelter.

Bebyggelsen skal overholde de brandmæssige afstandskrav til naboskel.

8.2. Indenfor de viste byggefelter må der etableres max. 500 m² etageareal, se kort nr. 3.

Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvis andel af grundens areal.

Bebyggelsesprocenten for havneområdet overstiger ikke 10, jf. Kommuneplanens rammebestemmelser.

Ved fuld udnyttelse af etagearealet på 425 m² vil bebyggelsesprocenten ikke overstige 55 for lokal-

planens område.

8.3. Inden for byggefeltene vist på kort nr. 3 må bebyggelse opføres i henholdsvis 1 etage og med en bygningshøjde på max. 4,5 m samt i 2 etager med en bygningshøjde på max. 6,5 m.

8.4. Der må ikke etableres bebyggelse uden for byggefeltene vist på kort nr. 3.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden og udformning

9.1. Bebyggelsen skal tage udgangspunkt i den selv-groede, sammensatte og lidt "tilfældige" arkitektur som er et særkende ved Stauning Havn.

Facader

9.2. Materialerne skal vælges med udgangspunkt i den eksisterende bebyggelse i forbindelse med Fjord Cafeen og den øvrige bebyggelse på havnen, dvs. facader udført med træbeklædning i naturfarver, samt rødt og sort. En mindre del af facaderne må også udføres i murværk enten som blank eller vandskurret/pudset – i en farveskala som træbeklædningerne.

Vinduer og facadedøre

9.3. Vinduer skal udføres enten i træ eller som træalu med udvendig dækkende maling i max. glans 30 i hvid farve. Glaslister skal enten udføres i malet træ eller alulister som er malet i samme farve som det øvrige vindue.

Farveholdningen på udvendige døre skal være i overensstemmelse med områdets karakter.

Tage

9.4. Nyt tag skal udføres med taghældning på min. 10° og max. 20°. Tagdækning skal udføres med sort tagpap udført med lister. Alternativt kan tagdækning udføres med "pandeplader" i sort stål.

Skiltning

9.5. Ved skiltning og reklamering m.v. skal de enkelte skiltes størrelse, udformning og placering tilpasses bygningens og bebyggelsens arkitektoniske helhed og må ikke helt eller delvis dække gesimser, bånd, indfatninger eller lignende. Skilte må ikke ved deres udformning få karakter af facadebeklædning.

Almindeligt navne- og husnummerskilt må opsættes på den enkelte ejendom. Herudover må der ikke uden Byrådets nærmere godkendelse etableres nogen form for skiltning og reklamering.

9.6. Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes udvendigt, hvor de er synlige fra havn, hytter veje og grønne områder.

§ 10. Friarealer og beplantningsbælter

10.1. Den eksisterende beplantning skal bevares i det omfang udbygningen og det samlede anlæg tillader dette.

Der lægges vægt på at udforme området, så bebyggelsen kommer til at ligge med nær tilknytning til naturområderne.

10.2. Friarealerne skal fremstå med græs eller med fast belægning – dog kan sti og køreveje samt parkeringsarealer udlægges med stabilgrus eller stenset. Belægningsarealerne kan udføres med betonfliser, natursten eller træplanker. Belægningerne skal udføres med et varieret udtryk og sammensætning.

10.3. Hegn må kun etableres som levende hegn eller som hegn af træ. Hegn af træ må kun etableres efter Byrådets nærmere godkendelse og skal fremstå med en dækkende eller transparent overfladebehandling i hvid, brun eller sort samt blandingsfarver imellem disse.

10.4. Udvendig belysning skal udføres således at denne harmonerer med den samlede fremtoning og skal i styrke (lux) underlægge sig den øvrige belysning på havnen. Belysning kan også udføres delvis med gasfakler.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse

11.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet individuel varmforsyning .

11.2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der etableres parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 6.2.

§ 12. Servitutter

12.1. Følgende servitutter er tinglyst på ejendommen inden for området:

- Den under den 25.01.1983 tinglyste dokument på matr. nr. 72b, Bovsø by, Stauning, vedrørende dokument om fjernelse af del af havestue.

Den under den 21.09.1988 tinglyste dokument på matr. nr. 72b, Bovsø by, Stauning, vedrørende dokument om luftfartshindringer.

13. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

13.1. Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold før:

- Ringkøbing Amt har meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinien.

§ 14. Retsvirkninger

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.

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.

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.

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.

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.

§ 15. Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, **den 10. januar 2006.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

Endeligt vedtaget af Skjern Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, **den 11.april 2006.**

På Byrådets vegne

Viggo Nielsen
Borgmester

§ 16. Offentlig bekendtgørelse

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort **den 19.04.2006.**

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger ved Stauning Havn sydvest for Stauning. I havneområdet er der i dag ca. 300 bådpladser og 50 jagt-, fiske- og fritidshytter.

Lokalplanen udarbejdes for, at der på grunden ved Fjord-cafeen, Strandvejen 31 gives mulighed for en modernisering og udvidelse af cafe og restaurant.

Fjord-cafeen har en væsentlig betydning for livet på havnen og havnens attraktionsværdi. Det er vigtigt at bevare og udvikle Fjord-cafeen som en levedygtig virksomhed og aktivitet på Stauning Havn.

Lokalplanens hovedindhold

Ved udarbejdelse af lokalplanen er der lagt stor vægt på at sikre Fjord-cafeen mulighed for at udvikle sig til en overlevelsedygtig restaurationsvirksomhed som et væsentligt element i fremtoningen og aktiviteten på Stauning Havn.

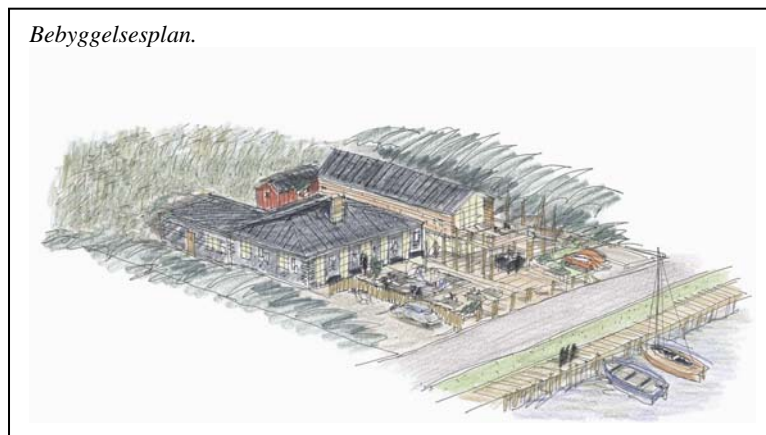
Bebyggelsesplanen.

Inden for lokalplanområdet er der p.t. planer om at realisere følgende projekt. Hovedparten af de eksisterende bygninger ifm. Fjord-cafeen bevares og renoveres og den eksisterende havestue mod sydvest erstattes af en ny 2 etagers bygning vinkelret på Strandvejen (med retning nordvest – sydøst).

Den nye 2 etagers bygning udføres med facader i træ og tag udført med sort tagpap med liste dækning – bygningen udføres med en kiphøjde på ca. 6,5 m.

1. salen udføres primært med vinduespartier i gavlene, hvorfra der mod sydvest bliver udsigt udover rørskoven mod nordvest udover Stauning Havn.

Tilbygningen med 1.salen vil udover at give restauranten et særkende også være med til at henlede opmærksomheden på den helt specielle natur på stedet – som bliver tydeliggjort af at se det i et ”fugleperspektiv”. I forbindelse med udvidelsen ønskes flere parkeringspladser til gæster og brugere og der vil der blive søgt etableret parkering uden for lokalplanens område ved Stauning Havn.



Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009.

I Kommuneplanen er lokalplanområdet udlagt som en del af Stauning Havn, delområde 15.L.2.

Ifølge Kommuneplanens rammebestemmelser må området anvendes til havneformål af forskellig art. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2009. Det skyldes bl.a. muligheden for at etablere bebyggelse med en højde på 6 m.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der udarbejdet et **Tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2009**. Tillægget åbner mulighed for, at der kan bygges med en bygningshøjde på 6,5 m inden for en mindre del af rammeområdet. Efter vedtagelsen af tillægget, gælder følgende rammebestemmelser:

Delområde 15.L.2.

1. Anvendelsen fastlægges til havneformål såsom lystbådehavn, havneplads, parkerings- og tilkørselsarealer, fiske- og jagthytter, restaurant og lignende formål, som efter Byrådets opfattelse naturligt hører til på havneområdet.
2. Havnen og antallet af bådpladser kan udvides i mindre omfang.
3. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 10.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 4 m, dog må bebyggelsen på matr. nr. 72a, Bovsø by, Stauning ikke overstige 4,5 m, en mindre del af bebyggelsen på matriklen må ikke overstige 6,5 m over asfalkant ved Strandvejen.

5. Fiske- og jagthytter må ikke placeres med en mindre indbyrdes afstand end 4 m.
6. Ved renovering, ombygning m.v. skal fiske- og jagthytter gives en sådan udformning at hytternes oprindelige præg fremmes.

Regionplanen.

Lokalplanområdet er i Regionplanen udlagt som ”Internationalt Naturbeskyttelsesområde”, idet området er Ramsar-, EF-fuglebeskyttelses- og Habitatområde. I og nær Internationale Naturbeskyttelsesområder må der bl.a. ikke udlægges nye byzone- eller sommerhusarealer, planlægges for nye større veje/sideanlæg, nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg og tekniske anlæg, herunder vindmøllegrupper, udlægges nye områder til råstofindvinding på land eller planlægges for fritidsformål eller andet med uheldige konsekvenser for de arter områderne er udpeget for.

Ifølge Bekendtgørelse nr. 782 af 1. november 1998 om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder skal alle planer og projekter, der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde vurderes i forhold til konsekvenser for de arter og naturtyper, området er udpeget for at beskytte. I **bilag 1** er der redegjort for bygningskompleksets konsekvenser for de beskyttede arter og naturtyper.

Lokalplanområdet ligger indenfor de dele af kystnærhedszonen, der ifølge Regionplan 2001 skal søges friholdt for bebyggelse. I kystnærhedszonen må der dog etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Derved skal det sikres, at de åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet. Byggeri og anlæg skal i kystnærhedszonen tilstræbes lokaliseret bl.a. således at feriebebyggelse og fritidsanlæg kun etableres ved eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse, og således at offentlighedens adgang til kysten opretholdes og udbygges.

Ifølge Planlovens § 16 stk. 3 skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse i kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne. I **bilag 2** er der redegjort herfor.

Lokalplanområdet ligger indenfor kirkefredningen omkring Stauning Kirke. Lokalplanområdet ligger i zone III, hvor man bør tilstræbe at undgå bebyggelse over 12,5 meters højde.

Desuden er lokalplanområdet i Regionplanen udlagt som ”naturområde”, ”område hvor skovrejsning er uønsket” og som ”område med begrænsede drikkevandsinteresser”.

Naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet er omfattet af den 300 m strandbyggelinie langs Ringkøbing Fjord. Ifølge Naturbeskyttelsesloven må der ikke uden Amtets tilladelse foretages ændringer af arealer omfattet af strandbeskyttelse. Skjern Kommune har søgt Amtet om dispensation fra strandbeskyttelseslinien til etablering af projektet inden for lokalplanområdet og Amtet har meddelt dispensations den 16.12.2005.

Fredningsdeklaration

Lokalplanområdet er omfattet af en tinglyst fredningsdeklaration. Ifølge deklarationen har almenheden ret til at færdes til fods på kystarealerne omkring Stauning Havn samt at køre til og bruge parkeringsplads og tilhørende faciliteter ved havnen.

Bevaringsbestemmelser

Teknisk Udvalg vedtog i 1994 retningslinier for sagsbehandlingen vedrørende ”*Bevaring af hyttemiljøer på Stauning Havn*”. Retningslinierne angiver nogle fælles rammer for bebyggelsen, bl.a.

- at antallet af hyttebebyggelser som hovedregel ikke må forøges,
- bebyggelsen må ikke overstige 4 m,
- bebyggelsen skal holde en afstand på mindst 4 m fra nabobebyggelsen,
- hyttepladserne må ikke forsynes med vand og afløb.

Museumsloven

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres. Hvis man vil have afklaret, om der er risiko for at støde på fortidsminder i forbindelse med jordarbejder med deraf følgende forsinkelser, udgifter m.v., kan man efter aftale med Skjern-Egvad Museum få foretaget en forundersøgelse af arealet.

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af ”spildevandsplan for Skjern Kommune”.

Varmeplan.

Området er i ”Varmeplan for Skjern Kommune 1987” udlagt til individuel varmforsyning.

Bilag 1:

**Udtalelse til projekt om restaurering og udvidelse af bebyggelse
til cafe- og restaurationsformål ved Stauning Havn.
Projektets konsekvenser for de beskyttede arter og naturtyper.**

Om og tilbygningen af det eksisterende bygningsanlæg tager udgangspunkt i den selvgroede, sammensatte og lidt "tilfældige" arkitektur som er et særkende ved Stauning Havn.

Hovedparten af de eksisterende bygninger ifm. Fjord-cafeen bevares og renoveres og den eksisterende havestue mod sydvest erstattes af en ny 2 etagers bygning vinkelret på Strandvejen (med retning nordvest – syd-øst).

Den nye 2 etagers bygning udføres med facader i træ og tag udført med sort tagpap med liste dækning – bygningen udføres med en kiphøjde på ca. 6,5 m.

1. salen udføres primært med vinduespartier i gavlene, hvorfra der mod sydvest bliver udsigt udover rørskoven mod nordvest udover Stauning Havn.

Tilbygningen med 1.salen vil udover at give restauranten et særkende også være med til at henlede opmærksomheden på den helt specielle natur på stedet – som bliver tydeliggjort af at se det i et "fugleperspektiv".

I forbindelse med udvidelsen ønskes flere parkeringspladser til gæster og brugere og der vil der blive søgt etableret parkering uden for lokalplanens område ved Stauning Havn.

Om- og tilbygning af fjordcafeen forventes at stå på i en periode på ca. 6 måneder fra midten af marts måned 2006.

Ved fuld udbygning af Fjordcafeen forventes i sommerperioden et gennemsnitligt besøgstal på ca. 50-100 personer pr. dag hvilket vil sige en forøgelse på ca. 25-50 %.

Amtet har foretaget følgende vurdering af ovennævnte projekt i henhold til bekendtgørelse om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder (EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-habitatområder og Ramsarområder) nr. 477 af 7. juni 2003.

Internationale udpegninger

Området ved Stauning Havn er udpeget som habitatområde nr. 62, EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 43 samt Ramsarområde nr. 2.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet omfatter følgende arter:

- Odder
- Flodlampret
- Havlampret
- Majsild
- Stavsild
- Vandranke

Projektet forventes ikke at indebære forringelser af levestederne eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de ovennævnte arter.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet omfatter en række forskellige naturtyper:

- Kystlaguner og strandsøer
- Strandenge
- Forstrand og begyndende klitdannelser
- Hvide klitter og vandremiler
- Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværsklit)

- Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
- Kystklitter med havtorn
- Kystklitter med gråris
- Fugtige klitlavninger
- Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
- Riggær

Mellem lokalplanområdet og rørskoven er der en bræmme på 6-7 m beplantet med græs og buske.

Da lokalplanens afgrænsning ligger uden for ovennævnte naturtyper vil projektet ikke i sig selv medføre påvirkning af de nævnte habitatnaturtyper.

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområdet omfatter følgende arter:

- Ynglefugle: Rørhøg, klyde, splitterne, mosehornugle
- Trækfugle: Knopsvane, pibesvane, sangsvane, kortnæbbet gås, knortegås, gravand, pibeand, krikand, spidsand, skeand, hvinand, stor skallesluger og blishøne

Rørdrummen forekommer i området. Arten er omfattet af EF-fuglebeskyttelses direktivets liste I (liste over ynglende fuglearter, som indgår i udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder i Danmark). Ved en revision af udpegningsgrundlaget vil arten sandsynligvis blive optaget som en del af udpegningsgrundlaget for Ringkøbing Fjord).

Af de nævnte ynglefugle kan kun rørhøgen tænkes at være væsentlig interesseret i rørkovsområdet, som det henligger i dag. Den yngler i rørskove ved fjorden, og de omliggende marker er muligvis en del af dens foderingsområde.

Projektet vil næppe have indvirkning på ovennævnte arter..

Endvidere henledes opmærksomheden på, at det ifølge § 19 i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 842 af 4. september 2000 om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen, ikke er tilladt at færdes og opholde sig i rørbevoksninger.

Projektet vil næppe have effekt på trækfuglenes tilstedeværelse på fjorden.

Udpegning som Ramsarområde

Udpegningsgrundlaget for Ramsarområdet er baseret på fjordens kvaliteter som et naturligt og karakteristisk vådområde, samt væsentlige tilstedeværelser af en række vandfuglearter med stort overlap til fuglebeskyttelsesområde-udpegningen.

Vurderingen er derfor den samme som for fuglebeskyttelsesområdet.

Bilag 2:**Bebyggelsens visuelle påvirkning af omgivelserne i forhold til kystnærhedszone**

For at få et indtryk af, hvordan bebyggelsen vil komme til at påvirke omgivelserne, er der udarbejdet visualiseringer fra 7 punkter omkring lokalplanområdet. 3 af visualiseringerne er fra positioner ud for hytterne langs Strandvejen, da der her færdes flest. Desuden er der 3 visualisering fra molen nord for havnebassinet og 1 fra indsejlingen til Stauning Havn.

Se fotoskitser og oversigtskort visende fotostandpunkterne.

Bebyggelsen er markeret med en farvet stregskitse på billederne inden for en opsat træramme med en højde på ca. 6,5 m., se billed nr. 4.

Visualiseringerne er et forsøg på at give alle berørte et indtryk af, hvordan bebyggelsen vil komme til at påvirke omgivelserne. Visualiseringerne giver ikke et nøjagtigt og fuldt dækkende billede. Man skal bl.a. være opmærksom på:

- at der kan være mindre unøjagtigheder, som bl.a. bevirker, at motiverne kan se ud til at ligge lidt tættere ved- eller lidt længere fra fotostandpunktet, end det vil være tilfældet i virkeligheden,
- at billederne er taget fra nogle udvalgte steder i området omkring bebyggelsen, hvor der færdes flest. Bebyggelsen vil naturligvis også blive mere eller mindre synlige fra mange andre positioner.
- at den nærmere udformning af bebyggelsen kan variere lidt fra det viste.
- at Billed nr. 2 fra indsejlingen fra Stauning Havn er det første billede fra indsejlingen, hvor ny bebyggelse kan ses.



Oversigtskort



Eksisterende forhold



Efter om og tilbygning



Eksisterende forhold



Efter om og tilbygning



Eksisterende forhold



Efter om og tilbygning

4

Efter om og tilbygning



Eksisterende forhold



Efter om og tilbygning



Eksisterende forhold



Efter om og tilbygning



Eksisterende forhold



Efter om og tilbygning

Miljøvurdering

Folketinget har vedtaget en ny lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft den 21. juli 2004. Den nye lov er en implementering af et EU-direktiv og skal sikre, at hensyn til menneskets sundhed, naturen, landskabet og vores kulturarv bliver tænkt mere ind i den fysiske planlægning for at danne et bedre grundlag for den politiske beslutning.

Loven fastlægger, at alle fysiske planer skal indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at kunne:

1. påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
2. få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at fastlægge om en plan skal indeholde en miljøvurdering skal kommunen foretage en såkaldt screening. Resultater screeningen i, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, skal beslutningen offentliggøres med en begrundelse for afgørelsen.

Hvis det i screeningen vurderes at det påtænkte er omfattet af en række fastlagte kriterier og derfor kan have en indvirkning på miljøet, skal planforslaget enten indeholde eller ledsages af en miljøvurdering.

Miljøvurderingen skal i givet fald 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 af kravet om miljøvurdering, skal relevante myndigheder inddrages for at få fastlagt omfanget og detaljeringsgraden af miljøvurderingen.

Screening af lokalplanforslaget

Screeningen foretages på grundlag af lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, § 3, pkt. 1, 2 og 3.

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

De kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om lokalplanen kan få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 4, stk. 2, fremgår af lovens bilag 2:

Bebyggelsens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Ifølge kommuneplanen er området en del af område 15.L.2, område til havneformål såsom lystbådehavn, havneplads, parkerings- og tilkørselsarealer, fiske- og jagthytter, restaurant og lignende formål, som efter byrådets opfattelse naturligt hører til på havneområdet.

Byrådet har således besluttet hvad havneområdet kan bruges til.

Strandbeskyttelseslinie og kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinien, hvis formål er at sikre friholdelse af kystområderne og bevare den nuværende tilstand og anvendelse.

Lokalplanområdet er ligeledes beliggende indenfor kystnærhedszonen, som er en planlægningszone, hvor der skal administreres og planlægges med særligt hensyn til kysterne.

Kystnærhedszonen dækker alle landets kyster og omfatter både arealer i byzone, sommerhusområder og landzone.

Ifølge Naturbeskyttelsesloven må der ikke uden Amtsrådets tilladelse foretages ændringer af arealer omfattet af strandbeskyttelse. Skjern Kommune vil i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen søge Amtsrådet om dispensation fra strandbeskyttelseslinien til etablering af projektet inden for lokalplanområdet.

Ifølge Planlovens § 16 stk. 3 skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse i kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne. I **bilag 2** er der redegjort herfor.

Landskab og natur

Lokalplanområdet er i Regionplanen udlagt som ”Internationalt Naturbeskyttelsesområde”, idet området er Ramsar-, EF-fuglebeskyttelses- og Habitatområde. I og nær Internationale Naturbeskyttelsesområder må der bl.a. ikke udlægges nye byzone- eller sommerhusarealer, planlægges for nye større veje/sideanlæg, nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg og tekniske anlæg, herunder vindmøllegrupper, udlægges nye områder til råstofindvinding på land eller planlægges for fritidsformål eller andet med uheldige konsekvenser for de arter områderne er udpeget for.

Ifølge Bekendtgørelse nr. 782 af 1. november 1998 om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder skal alle planer og projekter, der kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde vurderes i forhold til konsekvenser for de arter og naturtyper, området er udpeget for at beskytte.

I **bilag 1** i lokalplanen er der redegjort for bygningskomplekssets konsekvenser for de beskyttede arter og naturtyper.

Fredningsdeklaration

Lokalplanområdet er omfattet af en tinglyst fredningsdeklaration. Ifølge deklarationen har almenheden ret til at færdes til fods på kystarealerne omkring Stauning Havn samt at køre til og bruge parkeringsplads og tilhørende faciliteter ved havnen.

Lokalplanområdet ligger indenfor kirkefredningen omkring Stauning Kirke. Lokalplanområdet ligger i zone III, hvor man bør tilstræbe at undgå bebyggelse over 12,5 meters højde.

Efter lokalplanens bestemmelser vil bebyggelsens ikke overstige 6,5 m.

Lokalplanens karakteristika

Lokalplanområdet ligger inden for Kommuneplanens rammeområde 15.L.2 - et område til havneformål såsom lystbådehavn, havneplads, parkerings- og tilkørselsarealer, fiske- og jagthytter, restaurant og lignende formål, som efter byrådets opfattelse naturligt høre til på havneområdet. I forhold til Kommuneplanens rammebestemmelser for området kræver lokalplanen en mindre ændring af bestemmelserne. Ændringer der gør det muligt at udvide eksisterende bebyggelse inden for området til cafe- og restaurationsformål og hæve bygningshøjden fra 4 m til ca. 6,5 m for en mindre del af bebyggelsen.

Lokalplanen ændrer ikke områdets anvendelse, idet planen blot åbner mulighed for en udvidelse af en eksisterende bebyggelse og en mindre forøgelse af bygningshøjden på en lille del af bebyggelsen.

Den nuværende restaurant, som blev opført omkring 1938, ønskes restaureret og udvidet i mindre omfang med servicefaciliteter i naturlig tilknytning til Stauning Havn og hytteområdet øst og vest for lokalplanområdet.

Det vestjyske landskab og i særdeleshed kystlandskabet langs Ringkøbing Fjord har beskedne højder og terrænforskelle, og er derfor meget følsom overfor nybyggeri. Bebyggelsen langs kysterne skal derfor tilpasses dette ved begrænsede bygningshøjder.

Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet etableres hovedsagligt i 1 etage med en bygningshøjde på max. 4,5 m og ca. 120 m² etableres i 2 etager med udsigtsplatform i max. 6,5 m højde.

Den eksisterende infrastruktur benyttes - med adgang til området fra Strandvejen. I forbindelse med udvidelsen ønskes flere parkeringspladser til gæster og brugere og der vil blive søgt etableret parkering uden for lokalplanens område ved Stauning Havn.

Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt

Områdeudvidelsen til cafe- og restaurationsformål ligger i forbindelse med de eksisterende jagt- og fiskehytter ved Stauning Havn og vil være med til at øge trafikbelastningen i mindre omfang primært i sommerhalvåret på grund af udvidelsen.

Den nye bebyggelse er omgivet af et bevaringsværdigt hyttemiljø med bygningshøjder på max. 4 m. En ny bygning med en højde på 6 m vil blive synlig en række positioner på og omkring havnen. Men på grund af den høje bygnings begrænsede størrelse og den nye bebyggelses komplekse karakter vurderes den samlede visuelle indvirkning på miljøet at blive forholdsvis begrænset (jf. bilag 2).

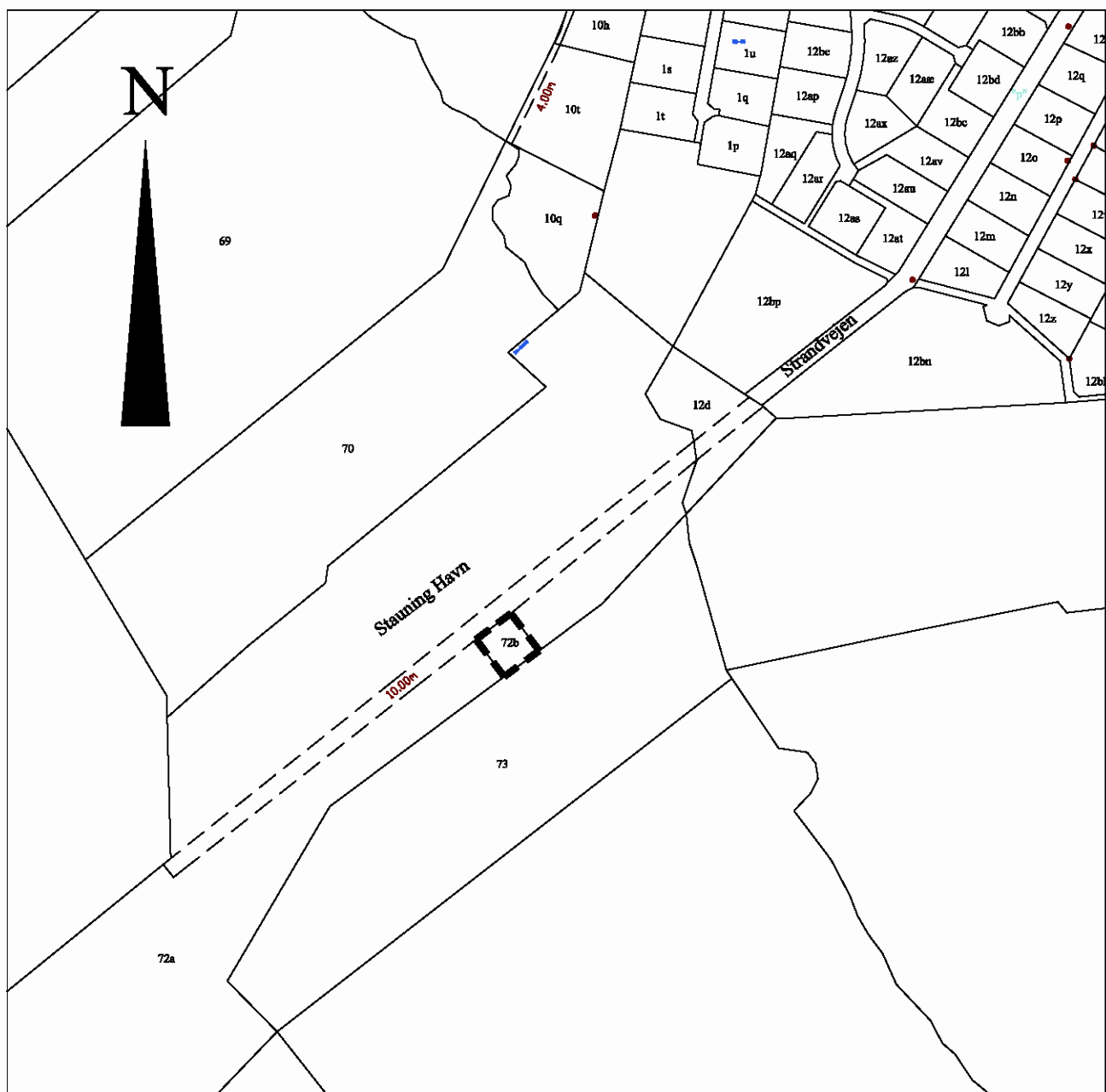
Lokalplanområdets begrænsede størrelse, begrænsede ændrede anvendelse samt beliggenheden gør, at lokalplanen vurderes ikke at berøre området og dyrelivet nævneværdigt, jf. bilag 1.

Konklusion

Med baggrund i ovenstående vurderes planen ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Klagevejledning

Afgørelsen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer kan påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til. Det vil sige at der kun kan klages over spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over afgørelsens hensigtsmæssighed. Klage kan indenfor 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget indgives til Naturklagenævnet mod et gebyr på 500 kr., som tilbagebetales hvis I får helt eller delvist medhold i klagen.

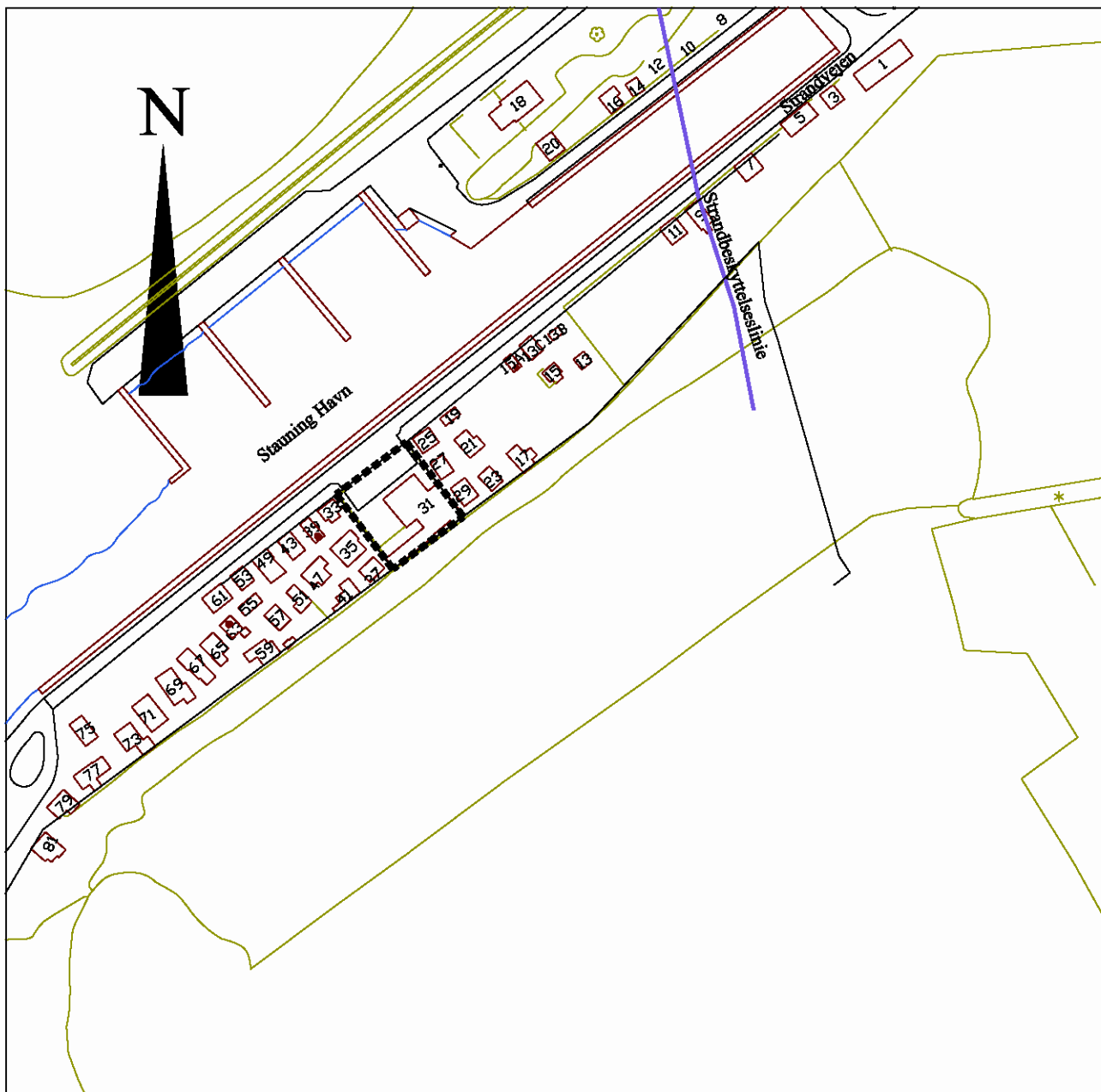


Skjern Kommune
KØRT NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 114
Matrikelkort

 Lokalplanområde

Mål 1 : 4.000

0 100 200 300 400 500 m



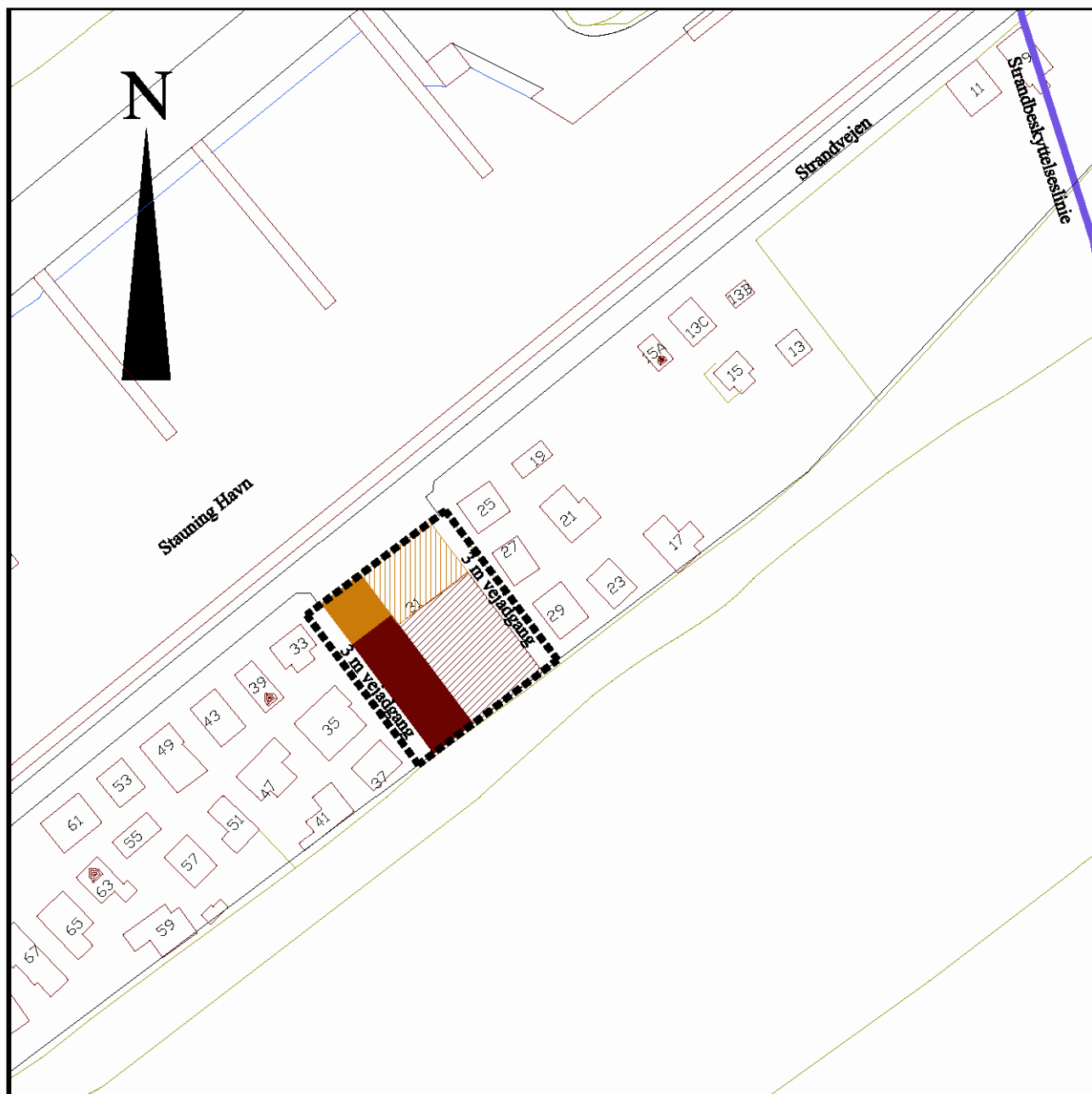
Skjern Kommune KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 114

Eksisterende forhold

- Lokalplanområde
- Strandbeskyttelseslinie

Mål 1 : 2.000

0 50 100 150 200 m



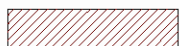
Skjern Kommune

KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 114

Arealanvendelsesplan



Lokalplanområde



Byggefelt i 1 etage og bygningshøjde max. 4,5 m højde



Byggefelt i 2 etager og bygningshøjde max. 6,5 m højde

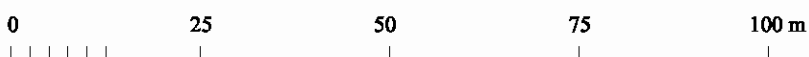


Areal for åben terrasse



Areal for hævet og åben terrasse, samme gulvhøjde som byggefelt i 2 etager

Mål 1:1.000





SKJERN KOMMUNE
KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 114
Illustrationsplan