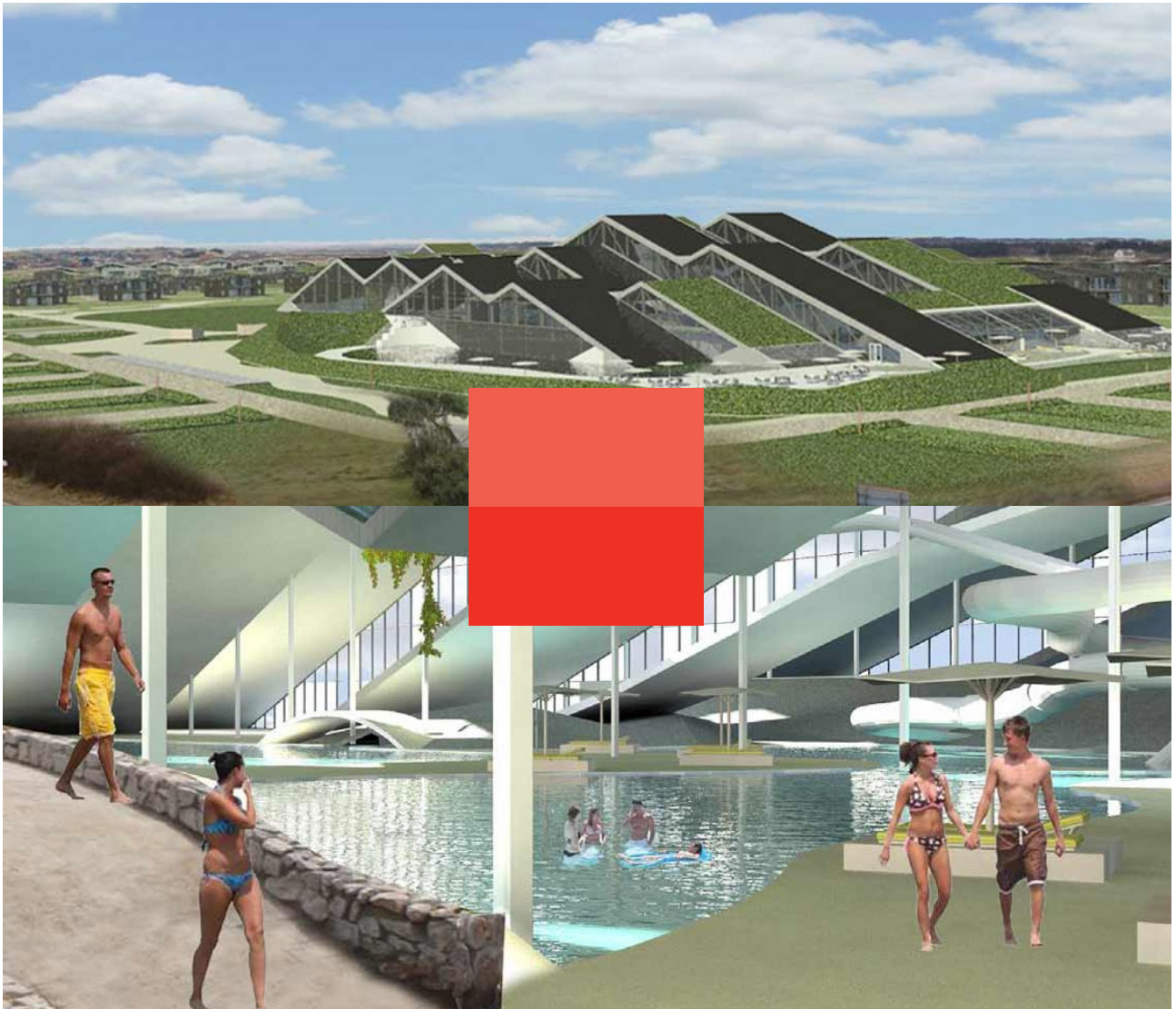


# SØNDERVIG FERIEPARK



# FORORD

Søndervig Feriepark kommer til at bestå af op til 500 feriehuse af høj kvalitet og attraktive fællesfaciliteter bl.a. Nordeuropas største badeland med wellnessfaciliteter. Projektet ligger umiddelbart bag feriebyen Søndervig – et af de udpegede særlige feriesteder i Danmark.

## Forsøget

Turismen i Ringkøbing-Skjern Kommune er kendetegnet ved massiv feriehusturisme. 95 % af destinationens turismeforbrug stammer fra ferierejser og 83% af overnatningerne i forbindelse med ferierejser er i feriehuse. Udenlandsk ferieturisme står for 1,9 mia. kr. af turismeforbruget, eller 73%. Ringkøbing-Skjern Kommune er som destination således kendt for feriehusturisme. Det er det brand destinationen er kendetegnet ved, og den type turisme som fylder absolut mest. Turismens infrastruktur med detailhandel, naturens gratis glæder, samt oplevelsesprodukter hovedsageligt i naturen, er ligeledes opbygget til at tilfredsstille feriehusegæsterne. Men produktet er til tider umoderne. Det er meget sæsonbetonet, og dog har Ringkøbing-Skjern Kommune en meget lang sæson for en klassisk sommerhuskommune, fra påske til og med efterårsferien med høj belægning omkring jul og nytår. Den lange sæson begrundes i de mange udenlandske overnatninger.

---

Ønsket med forsøget er således at gentænke det klassiske sommerhusområde, ved at tænke fællesfaciliteter, mere service og høj kvalitets feriehuse sammen. Dermed skabes en øget udlejning og en sæsonforlængelse, som rækker ud over en hel minidestination, og skaber øget værditilvækst i kystferieturismen.

Forsøget består i, at få realiseret en ny type sommerhusområde med centerfaciliteter, hvor sommerhusene opføres med pligtig udlejning gennem bureau. Der bliver offentlig adgang for alle til fællesfaciliteterne. Ferieparken kommer derved hele destinationen og øvrige til gode og cementerer Søndervig som et fyrtårn i den regionale turismeudvikling.

---

Søndervig Feriepark er projekteret til en beliggenhed indenfor kystnærhedszonen i landzone og umiddelbart bag Søndervig by og øvrige sommerhusområder, samt tæt på Ringkøbing by.



Søndervig Feriepark – Set mod vest med Søndervig, klitterne og vesterhavet i baggrunden

### **Potentiale for udvikling af kyst- og naturturismen, samt øget tiltrækning af udenlandske turister**

Søndervig Feriepark indebærer en investering i niveauet 750 mio. kr. – 1 mia. kr. Den forventede omsætning når ferieparken er fuldt udbygget er omkring 175 mio. kr. og der forventes årligt 250.000 besøgende i centret samt omkring 350.000 overnatninger i selve ferieparken. Derudover forventes der op til 400.000 afledte overnatninger i omkringliggende feriehuse, campingpladser, B & B mv. og en beskæftigelsesmæssig effekt på op til 1000 afledte arbejdspladser.

---

Nationalitetsfordelingen målt i destinationens kommercielle overnatninger er 83% udenlandske overnatninger og 17% danske<sup>1</sup>. Således forventes en årlig stigning på omtrent 620.000 udenlandske overnatninger og knap 130.000 danske overnatninger i destinationen som følge af Søndervig Feriepark.

---

<sup>1</sup> Turismens økonomiske- og beskæftigelsesmæssige betydning, 2012

Det vurderes at Søndervig Feriepark vil blive et nyt "reason-to-go" for både udenlandske og danske turister, der søger en ferie ved Vesterhavet.

Der foreligger aftaler med national investor og ligeledes med etableret og erfarent driftsselskab under forudsætning af, at projektet kan godkendes i den ønskede form. Projektet kan påbegyndes i løbet af 2015-2016, når tilladelser er givet.



## **Synergi og samspil med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunens planlægning for turisme**

Søndervig Feriepark er et helt centralt og afgørende element i Ringkøbing-Skjern Kommunes målrettede, stærke og væksthøjkørende satsning på at udvikle kystturismen.

Søndervig Feriepark indgår som en del af den kommunale planlægning, via de sammenfattende turistpolitiske overvejelser for kystturismen i Ringkøbing-Skjern Kommune. Derudover er minidestination Søndervig udpeget som et særligt feriested af Videntcenter for Kystturisme, og har siden 2007 været udpeget af Ringkøbing-Skjern Kommune som minidestination. I 2012 blev Destination Ringkøbing Fjord udpeget som Stærke Feriesteder Vest af Region Midtjylland. En destination med særligt vækstpotentiale for ferieturismen. I løbet af 2012-2014 har Ringkøbing-Skjern Kommune gennemført et større udviklingsprojekt og turismeplanlægning for Søndervig, hvori ferieparken indgår. Af kommunens vækstpolitik, planstrategi og kommuneplan fremgår det, at turismen er en af Ringkøbing-Skjern Kommunes fire erhvervsrettede styrkepositioner. Kommunen er også Danmarks største kystferiekommune med 5,1 mio. estimerede overnatninger, og en turismeomsætning på 2,7 mia. kr.

## **Arkitektonisk indpasning og hensyntagen til den omkringliggende natur- og landskab**

Området, hvor Søndervig Feriepark tænkes opført, er beliggende umiddelbart i forbindelse med Søndervig – landværts bag byen.

---

Den overordnede arkitektoniske og idémæssige udformning af ferieparken tager udgangspunkt i det nærtliggende klitlandskab. Den samlede bebyggelse er idémæssigt tænkt som et klitlandskab set fra tilkørselsvejene og Søndervig centrum. Centerbygningen vil være beklædt med grønne tage af bæredygtig karakter og både centerbygning og feriehus vil blive opført med nyeste tilgængelige energibesparende teknologi. Bygningernes indbyrdes placering og udbygning vil forstærke oplevelsen af klitlandskabet, når gæsterne færdes rundt mellem bygningerne.

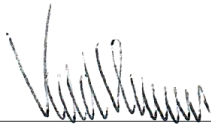
---

I områdets disponering indgår en bred grøn kile op mod en kanal, der udgør områdets østlige afgrænsning. Bygningshøjden aftrappes mod denne kile. Kilen bevarer en del af det

åbne landskabsbånd i forlængelse af Ringkøbing Fjord. Dele af området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Ved udarbejdelse af den kommende nye lokalplan for Søndervig Feriepark vil der bl.a. blive sat fokus på, at optimere ferieparkens sammenhænge med de omkringliggende landskaber og bebyggelser – Ringkøbing Fjord, Vesterhavet, Søndervig mv.

Januar 2015,



---

**Keld Hansen**  
Projektejer



---

**Iver Enevoldsen**  
Borgmester

# FORHOLDET TIL OVERORDNET PLANLÆGNING

Af kommunens vækstpolitik, planstrategi og kommuneplan fremgår det at turismen er en af Ringkøbing-Skjern Kommunes fire erhvervmæssige styrkepositioner. Siden 2007 har Ringkøbing-Skjern Kommune arbejdet med en overordnet struktur for kommunens turismeudvikling baseret på kommunens stedbundne potentialer. I 2007 blev der således udpeget fem minidestinationer i kommunen, som havde og fortsat har særlig betydning for udviklingen af kommunens turismesatsning. Søndervig er udpeget som én af disse fem minidestinationer.

---

I 2012 blev både Søndervig og Hvide Sande udpeget som 2 ud af 20 særlige feriesteder i Danmark af Videncenter for Kystturisme. Kriterierne for udpegningen som særligt feriested er bl.a. baseret på grundige analyser af feriestedets potentiale for vækst med udgangspunkt i eksisterende overnatningskapacitet, oplevelsesstruktur, infrastruktur, antal gæster, og sidst men ikke mindst turismeomsætning.

---

Således er Søndervig og Hvide Sande de to minidestinationer som er bærende for hele kommunens turismeinfrastruktur. Hovedsagligt fordi der på Holmsland Klit, som strækker sig fra Houvig-området nord for Søndervig til Bjerregaard-området syd for Hvide Sande er placeret knap 7.000 af kommunens knap 9.500 feriehuse. 83% af kommunens turismeovernatninger findes i feriehuse og 95% af kommunens samlede turismeomsætning kommer fra ferieturismen, de øvrige 5% fra erhvervsturisme.

I Ringkøbing-Skjern Kommune findes en exceptionel høj udlejningsprocent i de privatejede feriehuse. 25,3% af kommunens feriehuse er således til rådighed til udlejning gennem et feriehusudlejningsbureau og det estimeres, at ca. samme mængde udlejes gennem private kilder. Landsgennemsnittet er på 6,2%.

Ringkøbing-Skjern Kommune har 5,1 mio. estimerede turismeovernatninger, heraf 3,2 mio. kommercielle overnatninger. Kommunen opnåede i 2011 et samlet turismeforbrug på 2,7 mia. kr. som skabte 2.767 fuldtidsjob i kommunen.

---

Nationalitetsfordelingen målt i destinationens kommercielle overnatninger er 83% udenlandske overnatninger og 17% danske. Kommunen er således særligt kendetegnet ved udenlandske turister, der står for 73% eller 1,9 mia. kr. af omsætningen. Tyskland er det største udenlandske marked med 1,7 mia. kr. svarende til 64% af omsætningen<sup>2</sup>.

---

Ringkøbing-Skjern Kommune er således Danmarks absolut største kystferiekommune, både målt i antal overnatninger, i antal fuldtidsbeskæftigede og i turismeomsætning. Faktisk er Ringkøbing-Skjern Kommune Danmarks 4. største turismekommune samlet set. Ferieturismen i Danmark står for knap 59,0 mia. kr. af turismens samlede omsætning, mens de forretningsrejsende står for et forbrug på 28,3 mia. kr. Således hersker der er ingen tvivl, om at turismen i Ringkøbing-Skjern Kommune har stor betydning for både vækst og arbejdspladser lokalt i kommunen, men ligeledes på landsplan.

|                      | Overnatninger | Turismeforbrug |
|----------------------|---------------|----------------|
| 1. København         | 19,5 mio.     | 19,3 mia. kr.  |
| 2. Århus             | 3,5 mio.      | 3,3 mia. kr.   |
| 3. Aalborg           | 4,0 mio.      | 2,8 mia. kr.   |
| 4. Ringkøbing-Skjern | 5,1 mio.      | 2,7 mia. kr.   |
| 5. Varde             | 4,7 mio.      | 2,0 mia. kr.   |

---

<sup>2</sup> Turismens økonomiske- og beskæftigelsesmæssige betydning, 2012



## SØNDERVIG

Lokalt siger man ”Søndervig har altid åbent” og her er gæster året rundt. På en god dag i højsæsonen besøger mellem 5-10.000 mennesker Søndervig by og opland, i skoleferierne om vinteren omtrent det halve. Kun 200 personer har fast bopæl i Søndervig. Det er således ikke nogen hemmelighed, at Søndervig er en ferieby, og dermed også dybt afhængig af turismen, og dennes fortsatte udviklingsmuligheder.

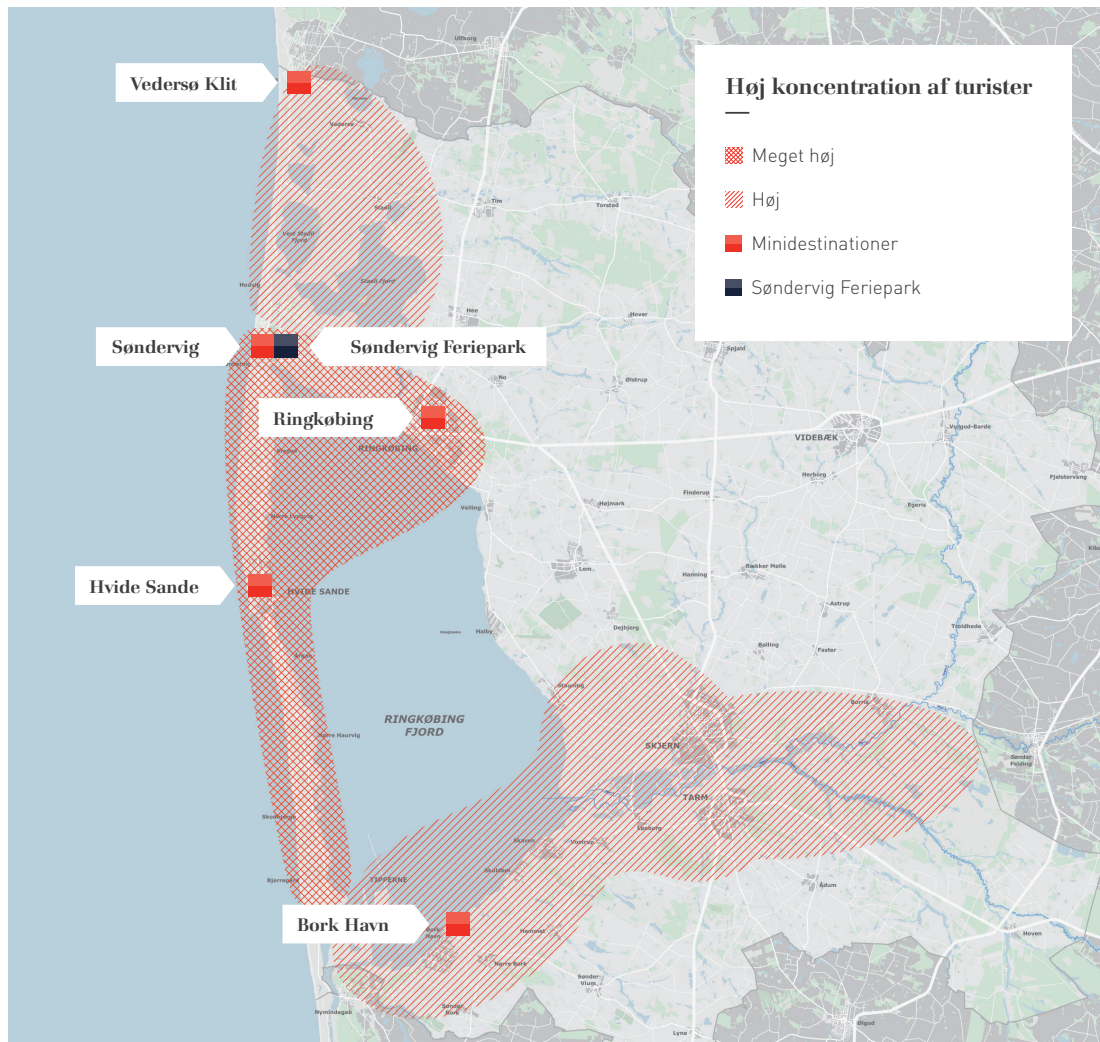


Søndervig Feriepark – View over Holmsland Klit –[www.sondervig-feriepark.dk](http://www.sondervig-feriepark.dk)

I sammenhæng med Søndervig Feriepark og som led i potentialeplanlægningen for Søndervig, ønskes feriebyen i højere grad åbnet op imod den unikke natur som feriebyen ligger midt i. Mod vest støder byen op imod Vesterhavets uendelige horisont, og mod syd-øst dominerer Ringkøbing Fjords spejlblanke overflade. Når Søndervig Feriepark realiseres vil endnu flere overnatninger i Søndervigområdet naturligvis betyde større erhvervspotentiale og værditilvækst til Søndervig. Derfor er flere erhvervsaktører interesserede i, at udvikle turismeerhvervet i og omkring Søndervig – en by der ligger som en porten mellem Vesterhavet og Ringkøbing Fjord.

Ringkøbing-Skjern Kommune har med ”De sammenfattende turistpolitiske overvejelser for Kystturismen i Ringkøbing-Skjern Kommune”, taget afsæt i kommunens stedbundne potentialer for turismens fortsatte udvikling, og defineret en turismestruktur baseret på

eksisterende og planlagte overnatsningsstrukturer, minidestinationer og attraktioner, samt turisternes færden og efterspørgsel, og erhvervsaktørernes behov og investeringsvilje. De sammenfattende turistspolitiske overvejelser for kystturismen i Ringkøbing-Skjern Kommune ses af Kystturismeredegørelsen i Bilag 5. (Ringkøbing-Skjern Kommune, Kystturismeredegørelse, 2014). Af nedenstående kort ses ligeledes at kommunens turisme er centreret omkring de to minidestinationer Hvide Sande og Søndervig.



Revitaliseringen af Søndervig – en moderne badeby, er ikke en ny idé eller en tanke opstået ud af den blå luft. Det er i stedet kulminationen af en lang og intensiv proces mellem region, kommune, turistforening, og i særdeleshed lokale erhvervsaktører, som gennem et tre årigt udviklingsprojekt, ”Erhvervsmæssig vækst i tilknytning til by- og havnemiljøer” i samarbejde med Videncenter for Kystturisme under EU’s Regionalfond, har arbejdet med tanker og ideer til hvordan potentialet i Søndervig i højere grad kan forløses, således at det vil komme

kystturismen i et bredt opland til gode. Resultatet ses af Turismepotentialeplan for Hvide Sande og Søndervig, jf. Bilag 6. Projektet er opstået som et behov fra erhvervsaktører og turisterne, idet Søndervigs betydning for turismen i et stort opland er væsentligt og samtidig presset af faldet i udenlandske overnatninger.

Ud af arbejdet med turismepotentialeplanlægning for Søndervig er fremkommet en klar vision for byens udvikling. Det er ønsket med denne ansøgning, at åbne Søndervig op til det omkringliggende landskab, at formidle og bruge de fantastiske naturressourcer som Søndervig ligger midt i, til at skabe et unikt fyrtårn i destinationen. Søndervig er en by med en stærk historie om ferielivets og badebyernes begyndelse, som med tiden har udviklet sig til at byde på et stort udbud af oplevelser, faciliteter og overnatningsmuligheder. Byens potentiale ligger i, at koble udviklingen af den moderne kystferieby med det uspolerede Vesterhav, de historiske sommerhuse, fortællingen om badeferiens begyndelse og bruge nærheden til fjorden og kysten aktivt. Denne ansøgning tager udgangspunkt i dette klare potentiale.



Søndervig Feriepark områdeplan og afgrænsning fra gældende Lokalplan 200. Den nye lokalplan ventes at få en udvidet afgrænsning

## ET NYT TYPE SOMMERHUSOMRÅDE

Forsøget består i, at få realiseret en ny type sommerhusområde som både understøtter etablering og drift af centerfaciliteter og opføres med pligtig udlejning gennem bureau. Området ligger på nuværende tidspunkt i landzone, og ønskes derfor overført til sommerhusområde.

---

“Centerbygningen vil være åbent hele året med adgang for både boende gæster og udefrakommende besøgende. Der vil med det udbudte antal huse forventes en max. belægning pr. hus på 39 uger henover året og dermed opnås tilstrækkeligt grundlag for at drive centerbygningen som en helårsattraktion. Det ene er den andens forudsætning, forstået således, at en helårsåben centerbygning vil være grundlaget for at tiltrække boende gæster hele året og samtidig vil boende gæster være grundlaget for at drive attraktionerne i centerbygningen.

Det er vigtigt at bemærke, at hele forudsætningen for etablering og drift af centerbygningen og dermed tilhørende helårsturisme, er et frasalg af boligdelen som private sommerhuse med pligtig udlejning gennem Søndervig Feriepark Formidling. Der vil ikke være økonomisk grundlag for gennemførelse af projektet, såfremt dette frasalg ikke sker i det forventede omfang”

Søndervig Feriepark, Projektleder Michael Neumann, 2014

---

Badelandet vil få en størrelse og en indretning som vil tiltrække besøgende fra omkringliggende områder og byer i en radius på op til 75 km hele året. Kombinationen med den aktive Søndervig by, der ligger som en port til Vesterhavet og en port til Ringkøbing Fjord, samt de centrale indendørs faciliteter i ferieparken såsom legeland, badeland og wellness garanterer, at der vil være aktivitetsmuligheder året rundt.

## SØNDERVIG FERIEPARK

Private projektere har i 6 år arbejdet på projektet Søndervig Feriepark<sup>3</sup>. Et projekt der omhandler etablering af op til 500 kvalitets feriehuse og Nordeuropas største badeland med wellnessfaciliteter i tæt sammenhæng med den eksisterende bebyggelse ved Søndervig.

Søndervig Feriepark indebærer en investering på 750 mio. kr. – 1 mia. kr. Heraf koster centerfaciliteterne ca. 275 mio. kr. Det forventes at udefrakommende dagsgæster i badeland, wellness og øvrige centerfaciliteter vil være omkring 250.000 besøgende om året. Der forventes 350.000 antal overnatninger i selve ferieparken, heraf 100% belægning i sommersæsonen og 50% belægning i vintersæsonen, samlet set fuld belægning i 39 uger. Derudover forventes det at ferieparken og de dertil knyttede centerfaciliteter vil genererer op til 400.000 afledte overnatninger i destinationen. Nationalitetsfordelingen målt i destinationens kommercielle overnatninger er 83% udenlandske overnatninger og 17% danske. Denne fordeling forventes, at kunne overføres til ferieparken og således forventes der opnået en øgning i destinationens overnatninger med ca. 620.000 udenlandske overnatninger og knap 130.000 danske overnatninger.

Ferieparken er projekteret til en beliggenhed inden for kystnærhedszonen bag Søndervig by og øvrige sommerhusområder, samt i cykelafstand til Hvide Sande mod syd og Ringkøbing mod øst. Ferieparken kan dermed etableres som en udvidelse af det eksisterende Søndervig centerområde langs Lodbergsvej. Særligt det planlagte badeland med wellness, men ligeledes de nye ferieboliger af høj kvalitet, vil komme hele destinationen og øvrige til gode og cementere Søndervig som et fyrtårn i den regionale turismeudvikling.

---

Som udgangspunkt har Søndervig Feriepark set det helt naturligt at understøtte destinationens arbejde om at skabe et nyt oplevelsesunivers, som i attraktioner og kommunikation kan være dét fyrtårn for hele området, som kan samle destinationen og være "reason-to-go", altså den attraktion, som kan være et besøg værd i sig selv, men som også understøtter andre ferieformer i området, og som kan forlænge turistens ophold og forhøje det gennemsnitlige døgnforbrug i området. Søndervig Feriepark kan blive den attraktion.

---

Ved udviklingen af projektet Søndervig Feriepark er der lagt vægt på, at der er oplevelser for alle – specielt børnefamilierne. Samtidig har man ønsket at tilgode og tiltrække det

<sup>3</sup> Se eventuelt [www.sondevig-feriepark.dk](http://www.sondevig-feriepark.dk)

store antal ferieturister i egne og lejede sommerhuse i hele området langs Vestkysten og ved Ringkøbing Fjord. Konceptet "Søndervig – en moderne badeby" bygger på historien om de første badegæster, som kom til Søndervig for at få glæde af de rensende og helbredende havbade. Trenden med sund livsstil, afkobling og det tyske udtryk "Erholung" har i den grad stadig sin relevans. Værdien, historien samt sammensætningen af Søndervigs eksisterende målgrupper; børnefamilier og voksne par uden børn – gør, at her er et tydeligt erhvervmæssigt perspektiv i at satse på forretningsudvikling af et kur- og feriekoncept for byen som helhed, som tager fat i byens visuelle identitet, forretningspotentiale og lokale styrker.

---

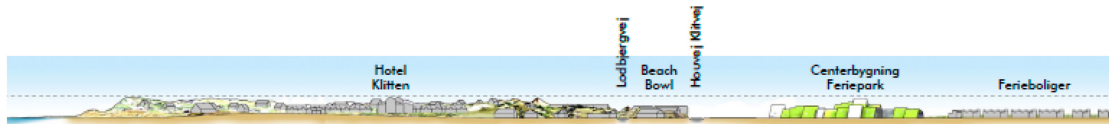
Hovedformålet med udformningen af de forskellige attraktioner og centret som helhed, har været at skabe et center med identitet. Et center, som ikke "bare er endnu et badeland". Derimod ønskes der skabt faciliteter, som forlænger oplevelserne fra området og udvider bevidstheden om den destination, man besøger, som skaber en nærværende oplevelse. Et center – som fjerner sig fra at være et anonymt og generisk center – med et reelt ønske om at afgive læring, viden og interesse for det område, man befinder sig i. Samtidig skal faciliteter og aktiviteter imødekomme de moderne familiers behov og ønske om underholdning og nyskabende oplevelser – og ikke mindst imponere som badelandsmekka på 10.000 m<sup>2</sup>.

---



Søndervig Feriepark – set fra nord

Den overordnede arkitektoniske og idémæssige udformning af ferieparken tager udgangspunkt i det nærtliggende klitlandskab. Den samlede bebyggelse er idémæssigt tænkt som et klitlandskab set fra tilkørselsvejene og Søndervig centrum. Centerbygningen vil være beklædt med grønne tage af bæredygtig karakter. Bygningernes indbyrdes placering og udbygning vil forstærke oplevelsen af klitlandskabet, når gæsterne færdes rundt mellem bygningerne.



Snit over projektområdet i nordlig retning

Badelandets forskellige aktivitetsområder imødekommer hele familiens ønsker og behov og kan nydes efter temperament, aktivitetsniveau og alder. Der er udformet vilde og udfordrende rutsjebaner, stille og rolige baby bassiner, familieområder med plads til de mindre børn og heftigt bølgebassin til de mere vovede. Alt sammen dannet i naturtro kulisser og miljøer fra området i og omkring Søndervig. Der er lagt vægt på, at de mest "hard core" badelandsgæster her vil få en ny og anderledes oplevelse i moderne, innovative og fremtidssikrede aktivitetsområder. Miljøet, aktiviteterne og ikke mindst de tilknyttede kur – og wellnessmuligheder som saunaer, spa'er og wellnessbehandlinger matcher og understøtter minidestinationens DNA "Søndervig – en moderne badeby". De mange aktivitetsområder i badelandet vil tiltrække børnefamilierne med børn i alle aldre og ikke mindst tilgodese det individuelle familiemedlems behov for aktiviteter og afslapningsmuligheder.

## FERIECENTER SOM TESTCENTER FOR SOLCELLE- TIL BRINTANLÆG

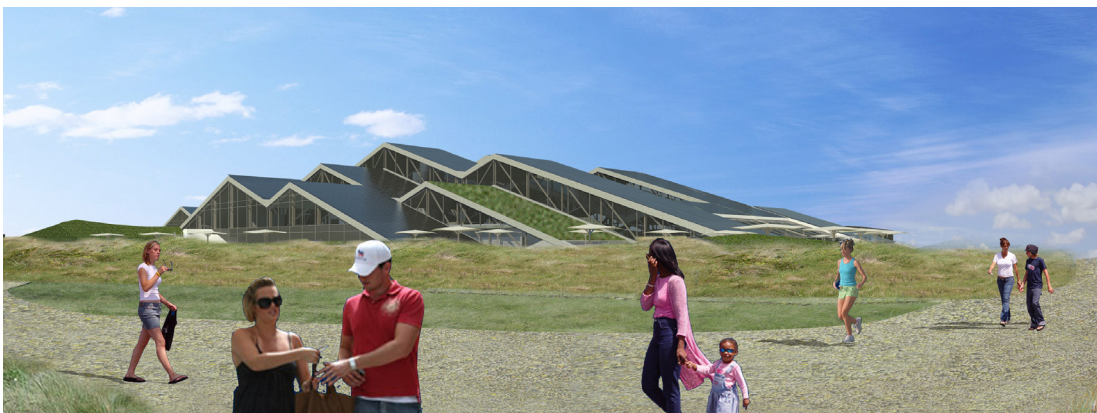
---

En centerbygning med et så stort badeland, der skal være helårsåbent, har et stort energibehov. Derfor er der inden for alle områder planlagt implementering af den senest tilgængelige energibesparende teknologi, så miljøbelastningen bliver så lille som mulig.

---

Søndervig Feriepark har ansøgt EU om at blive 1 af 1000 testcentre i Europa for solcelle-til brintanlæg, hvorved solcelleenergi som generes om sommeren, kan lagres i brinten og således bruges i koldere årstider. Når teknologien bliver bedre udviklet, vil den også kunne bruges til at lagre strøm fra vindmøller, hvilket har stor betydning, idet Ringkøbing-Skjern Kommune er Danmarks største producent af strøm fra vindmøller. Søndervig Feriepark understøtter dermed Ringkøbing-Skjern Kommunes Energi 2020 målsætning om, at blive selvforsynende med vedvarende energi inden udgangen af 2020.

Feriehusene er ligeledes energimærkede, samt der vil blive installeret solcelleanlæg på nogle af husene, luft-til-vand pumper og luft-til-luft via strøm fra solceller på andre. Energimærkningen af feriehusene støtter op om kommunens indsats for øget energimærkning af feriehusene, således at der opnås bedre gennemsigtighed i feriehusets energiforbrug for gæsten. Det er en klar vurdering at energimærkede feriehusene vil være en stor konkurrencefordel fremover, særligt overfor de højtforbrugende miljøbevidste kundesegmenter.





## FERIECENTERETS ARKITEKTONISKE INDPASNING I OMRÅDET

Området er landskabeligt velafgrænset og ligger i en markant, omtrent ubebygget, lavtliggende landskabskile, der strækker sig som en naturlig forlængelse af de to store fjordområder mod syd og mod nord. Mod vest hæver terrænet sig i det bebyggede klitlandskab mod Vesterhavet, og mod øst i det bevoksede og bebyggede morænelandskab omkring Klevehuse.

Hele landskabskilen rummer blot enkelte bygninger ved golfbanen og samlet omkring en gård et par kilometer nord for projektområdet. Længere mod nord findes områder med pilekrat af en højde på max. 2-4 m. Langs afvandingskanalen findes også pilekrat. Landskabskilen krummer svagt mod nordøst og rækker ubrudt mod horisonten mod Stadil og Vest Stadil Fjord. Landskabskilen er som landskabsselement således med til at understrege storheden og åbenheden i det vestjyske landskab.

---

I områdets disponering indgår en bred grøn kile op mod kanalen, der udgør områdets østlige afgræsning. Bygningshøjden aftrappes mod denne kile. Kilen bevarer en del af det åbne landskabsbånd i forlængelse af Ringkøbing Fjord – en markering af den tørlagte fjordarm – som et nærtliggende naturområde.

---

Området er i dag stort set ubebygget, og Houvig Klitvej udgør en tydelig markeret grænse til den bymæssige bebyggelse og sommerhusbebyggelsen vest for landevejen. Umiddelbart vest for morænelandskabet ved Klevehuse er der i dag vidt udsyn mod klitlandskabet og bymiljøet ved Søndervig, og det traditionelle sommerhusbyggeri i klitterne. Bebyggelsen i ferieparken vil fremrykke byfronten, og især centerbebyggelsen og dermed ændre oplevelsen af det bebyggede klitlandskab ved Søndervig set fra Søndervig Landevej.

---

Den nye lokalplan for Søndervig Feriepark vil fokusere på at styrke sammenhængen til de omkringliggende områder i endnu højere grad end det er beskrevet i den eksisterende lokalplan for området.

---



Projektområdet set fra krydset mellem Søndervig Landevej og Houvig Klitvej i dag og med visualisering af centret



Projektområdet set fra Søndervig Landevej i dag og med visualisering af centret

Udformningen af centerbygningerne - som holder sig under højden af kystklitten og de højeste eksisterende bygninger, og som kiler sig ind i landskabet med grønne tage - vil dog i nogen grad mindske byggeriets synlighed. Aftrapning af bebyggelsehøjden for ferieboligerne ud mod landskabskilen vil ligeledes bidrage hertil.

## TILGÆNGELIGHED OG HANDICAPVENLIGHED

Der vil i indretning af både centerbygning, rekreative områder og feriehusene blive lagt vægt på tilgængelighed. Alle husene – undtagen Golfhusene som er i 2 plan – vil kunne benyttes af gangbesværede.

---

I centerbygningen vil der være indrettet handicapvenlig adgang og ca. 10% af boligerne vil blive indrettet som deciderede handicapvenlige boliger.

---

Ligeledes vil der i stort set hele området blive anlagt stier og veje, som er kørestolsvenlige. Der laves også aftaler med lokale cykeludlejere omkring handicapcykler, således at særligt familier med handicappede børn kan komme ud i landskabet, komme til fjorden via stisystemerne og broen over Baggers Dæmning, samt komme til Vesterhavet via terræntæppet, se billede herunder.



Indvielse af Søndervig Terræntæppe ved Jason Watt, forår 2014 (hvidesande.dk)

## FERIEPARKEN SOM REKREATIVT KNUDEPUNKT MELLEM HAV OG FJORD

Udover at blive Nordens største badelandsmekka, vil Søndervig Feriepark også kunne blive et spændende og rekreativt område tæt ved fjord og hav. Projektet i sin fulde udformning vil blive bundet sammen af et net af stier i feriebyen langs golfbanen og langs fjorden. Der vil blive attraktive muligheder for at opleve miljøet ved fjord-digerne og være et fint udgangspunkt for oplevelser langs fjorden for gående, segway, cykel eller andet og på fjorden med enten kajak, kano, surf med mere. Der vil blive indrettet faciliteter til offentlig adgang såsom parkeringspladser og toiletter. Disse vil også blive indrettet, så der er adgang for handicappede.

---

Det samlede projekt vil løfte området og destinationen både visuelt og erhvervsmæssigt, da det opnår en størrelse og en attraktionsværdi, som vil tiltrække gæster nationalt og internationalt og samtidig give en stor bevågenhed fra presse og aktører i ind - og udland.

---



Søndervig Feriepark - View over Holmsland Klit

# HELÅRSTURISME OG TURISMEPOTENTIALE

Søndervig Ferieparks Udlejningsforretning, vil være et selvstændigt formidlingsselskab, som driver udlejningen, salg og markedsføring. Til drift af centerbygningen inkl. restauranter osv. dannes et separat selskab.

| ÅR / Effekt  | 2016       | 2017       | 2018        | 2019        | 2020        |
|--|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Omsætning:<br>Center   | 39.364.000 | 41.107.000 | 63.611.000  | 67.000.000  | 80.000.000  |
| Omsætning:<br>Udlejning af<br>huse                             | 30.228.785 | 35.506.820 | 70.000.000  | 73.000.000  | 95.000.000  |
| SUM  | 69.592.785 | 76.613.820 | 133.611.000 | 140.000.000 | 175.000.000 |
| Forventet antal<br>jobs/ årsværk i<br>ferieparken <sup>1</sup> | 70         | 75         | 130         | 140         | 175         |
| Forventet antal<br>afledte jobs <sup>2</sup>                   | 500        | 650        | 750         | 850         | 1000        |

Der foreligger aftaler med national investor og ligeledes med etableret og erfarent driftsselskab under forudsætning, at projektet kan godkendes i den ønskede form.

<sup>1</sup> Vurdering baseret på TØBBE tal, der viser effekten af turismeforbruget således; når regionen opnår én million kroner i ekstra turismeforbrug er effekten i gennemsnit inklusiv afledte effekter 1 job (årsværk), 534.000 kr. i værditilvækst og skatteindtægter på 340.000 kr. (Turismens økonomiske- og beskæftigelsesmæssige betydning, 2012)

<sup>2</sup> Estimering af akkumulerede jobs baseret på kendskab til markedet.

**RINGKØBING-SKJERN KOMMUNE**  
Ved Fjorden 6  
6950 Ringkøbing

[www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

**KONTAKTPERSON**  
Niels Peter V. Lauridsen  
Planchef

Tlf. +45 30 70 72 54  
[niels.peter.lauridsen@rksk.dk](mailto:niels.peter.lauridsen@rksk.dk)



Ringkøbing-Skjern Kommune