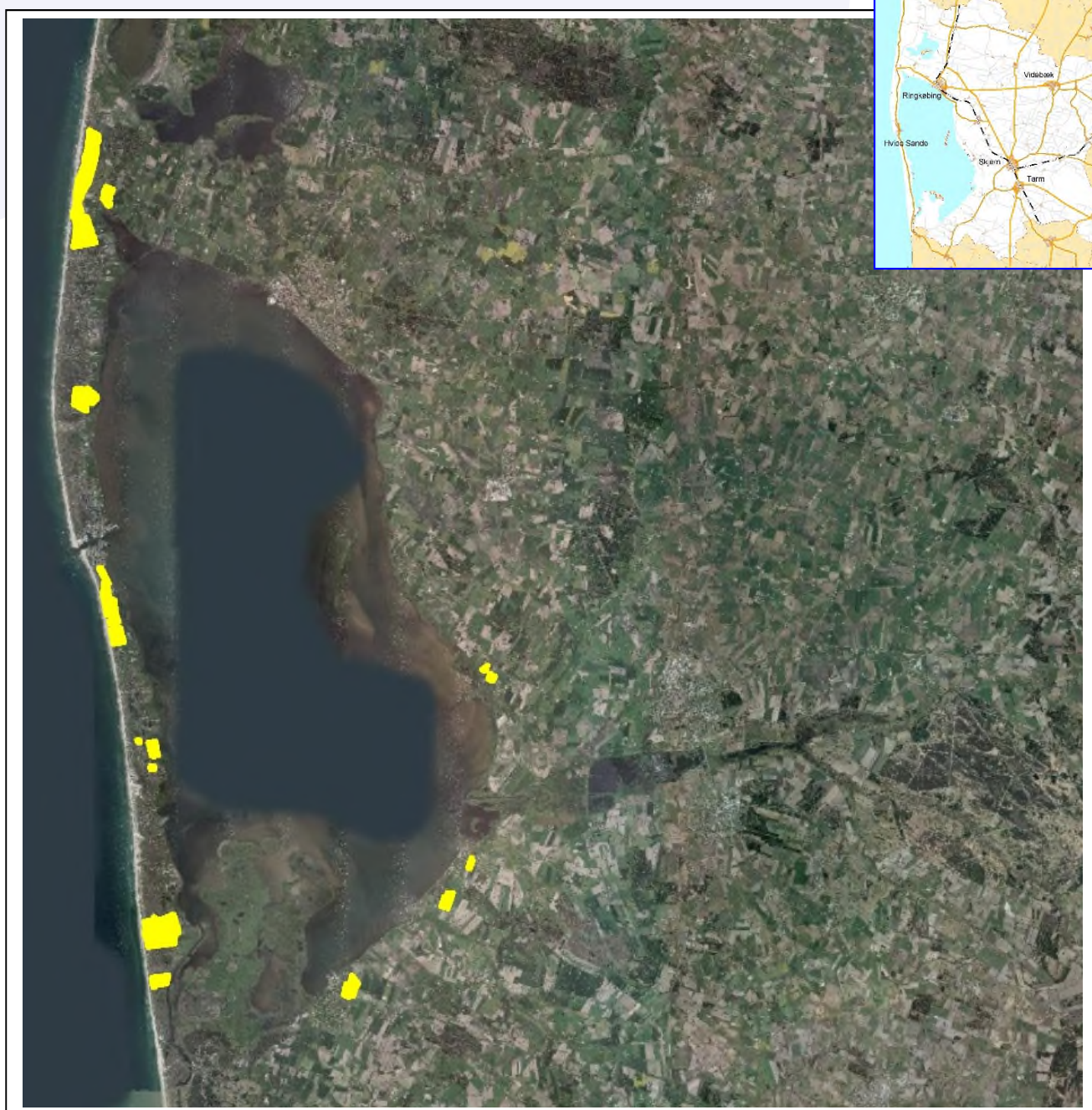


Tillæg nr. 02

til Kommuneplan 2017-2029,
større sommerhuse i ikke-lokalplanlagte sommerhus-
områder



Ortofoto©Ringkøbing-Skjern Kommune eller ©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

10. oktober 2017

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger en bebyggelsesprocent på 15 og et maksimalt etageareal på sommerhuse på 180 m², i sommerhusområder, der ikke er omfattet af lokalplan.

Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
- Bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Bestemmelser	5
– Rammeområde 02so003 - Bjerregård	7
– Rammeområde 02so005 - Bjerregård	10
– Rammeområde 03so028 - Bork Havn	14
– Rammeområde 15so001 - Haurvig-Skodbjerge	18
– Rammeområde 15so003 - Haurvig-Skodbjerge	20
– Rammeområde 15so004 - Haurvig-Skodbjerge	22
– Rammeområde 23so061 - Hvide Sande	26
– Rammeområde 28so001 - Lodbjerg Hede	28
– Rammeområde 28so003 - Lodbjerg Hede	32
– Rammeområde 34so002 - Nørre Lyngvig	34
– Rammeområde 38so009 - Skaven	39
– Rammeområde 40so003 - Skuldbøl	42
– Rammeområde 43so008 - Stauning Strand	44
– Rammeområde 43so010 - Stauning Strand	46
– Rammeområde 46so001 - Søndervig	50
– Rammeområde 58so001 - Årgab	54
Vedtagelsespåtegning	59

Redegørelse

Baggrund og formål

Byrådet har besluttet at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der alene skal muliggøre en bebyggelsesprocent på 15 og et maksimalt etageareal på sommerhuse på 180 m², i sommerhusområder, der ikke er omfattet af lokalplan. Herefter vil byggemulighederne være tilnærmet bygningsreglementet. I ikke-lokalplanlagte områder, er bygningsreglementets bestemmelser en umiddelbar ret. Håndhævelse af kommuneplanens bestemmelser kan derfor kun ske gennem nedlæggelse af et forbud efter planlovens §12, stk.3. De berørte sommerhusområder fremgår efterfølgende af dette kommuneplantillægs bestemmelser og kortbilag. Der sker med kommuneplantillægget ingen ændringer i sommerhusområdernes samlede udbredelse eller udlæg af nye sommerhusområder.

I Bygningsreglement 2008 åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent på 15 i sommerhusområder, mod tidligere 10 sammen med et fradrag for overdækninger. Da overdækkede arealer typisk forekommer på sommerhuse, er fastholdelsen af bebyggelsesprocenten på 10 reelt en stramning i forhold til mulighederne før 2008. Siden har det i kommunen, turisterhvervet og blandt sommerhusejere været drøftet, hvorvidt kommuneplanens begrænsninger for sommerhusenes størrelse i sommerhusområderne skal tilpasses bygningsreglementet. Begrænsningen i kommuneplanen varierer fra område til område, men lyder typisk at bebyggelsesprocent fastsættes til 10 og at maksimalt etageareal fastsættes til 120 m². Fremførte argumenterne for en tilpasning har blandt andet været sommerhusejernes ønske om at få samme muligheder som sommerhusejere andre steder, samt turisterhvervets meldinger om at større veludstyrede sommerhuse med mange sovepladser efterspørges meget, og at sommerhusudlejningen kanaliseres mod nabo-kommunerne i mangel herpå.

I meget runde tal er der ca. 9.500 sommerhusgrunde i kommunen. Ca. 1.000 af disse er ubebyggede, spredt over hele kommunen. En lille halvdel af sommerhusgrundene er omfattet af en lokalplan. Kommuneplantillægget vil ikke medføre, at der kan bygges flere sommerhuse, end der ellers ville kunne. Dertil kommer, at de muligheder et kommuneplantillæg vil give, vil blive udnyttet forskelligt alt efter ejerforholdene. På de fleste bebyggede sommerhusgrunde vil der, selv over en længere tidsperiode, formentlig kun i mindre grad ske tilbygning, da de eksisterende sommerhuse allerede opfylder ejers behov. Det må formodes, at de øgede muligheder vil medføre større eller mindre tilbygninger til eksisterende huse, som vil gøre disse bedre egnede til pensionisters helårsbeboelse, og at der derfor vil ske en vis forøgelse af dette.

Sommerhusområderne er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Som nævnt ovenfor ændres den samlede udbredelse af sommerhusområderne ikke, ligesom mulighederne for at bygge i højden forbliver uændrede. Der forventes derfor ingen reelt opfattelig påvirkning af kystlandskabet.

Sommerhusområderne er flere steder beliggende umiddelbart op til Natura2000-område, og enkelte hjørner overlapper. Kommuneplantillægget tilsidesætter ikke de begrænsninger beliggenheden ved (og enkelte steder i) Natura2000-område måtte give, og hidtil har givet.

Sommerhusområderne er i stort omfang beliggende i natur omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 (Hovedsageligt strandeng). I henhold til *Bekendtgørelse om beskyttede naturtyper*, gælder beskyttelsen ikke for sommerhusområder (zonestatus) udlagt før 1. juli 1992. Bortset fra de 3 sommerhusområder udlagt i kommuneplanen ved landsplandirektiv, oktober 2010, er alle andre sommerhusområder omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Derimod gælder ovennævnte undtagelse ikke for beskyttet natur (NBL §3) opstået efter 1. juli 1992. Ændring af naturens tilstand her vil kræve dispensation. Området forudsættes i lovgivningen at administreres stramt.

Sommerhusområderne er delvist beliggende i kommuneplanens udpegning af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Udpegningsgrundlaget er langt overvejende ovenfor nævnte §3-beskyttede strandeng omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Omfattende sommerhusområder er i meget stort omfang bebygget. Som allerede nævnt ovenfor ændres udbredelsen af sommerhusområderne ikke.

Ingen af sommerhusområderne indgår i grønt Danmarkskort.

I øvrigt har Ringkøbing-Skjern Kommune udgivet en vejledning med inspiration til hvorledes byggeri i klitlandskabet indpasses bedst muligt. Vejledningen kan ses på www.rksk.dk/sommerhusepaaklitten.

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Hvordan skal bestemmelserne læses

Som nævnt ovenfor har kommuneplantillægget intet andet formål end at øge byggemulighederne i eksisterende kommuneplanlagte sommerhusområder, der ikke er lokalplanlagte. Hvor dele af de kommuneplanlagte sommerhusområder er lokalplanlagte, deles rammeområderne i flere, men den samlede udbredelse forbliver den samme, og der udlægges ikke nye sommerhusområder.

Nærværende kommuneplantillæg (Tillæg 02 til Kommuneplan 2017-2029) blev fremlagt som forslag til Tillæg 70 til Kommuneplan 2013-2025. I mellemtiden er Kommuneplan 2017-2029 blevet endeligt vedtaget, som afløser Kommuneplan 2013-2025. Nærværende kommuneplantillæg (Tillæg 02 til Kommuneplan 2017-2029) indeholder i forhold til planforslaget derfor konsekvensrettelser som følge af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, og der er således gennemført en screening heraf.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke omfatter kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (BEK nr. 1529 af 23. november 2015) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2013-2025:

Eksisterende generelle rammebestemmelser

Sommerhusområder – ubebyggede arealer og stråtage

Ubebyggede arealer

Med henblik på beskyttelse af landskabelige værdier og natur i sommerhusområder langs Vestkysten skal "udkast til bestemmelser i lokalplaner for sommerhuse på Holmsland Klit og Husby Klit vedrørende ubebyggede arealer med videre" følges. [Link](#)

Der henvises endvidere til pjecen: "Sommerhuse på Klitten – Inspirationskatalog til bevaring og forbedring som grundlag for planlægning og administration". [Link](#)

Stråtage

For sommerhuse med stråtage kan der gives mulighed for at bygningshøjden øges til 5,6 m. Der skal foretages en konkret visuel helhedsvurdering i forhold til landskabet og den omgivne bebyggelse.

En betingelse for den øgede højde er, at stråtaget udføres med en minimumshældning på 45 grader på hovedtaget.

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Rammeområde 02so003 - Bjerregård

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 1)

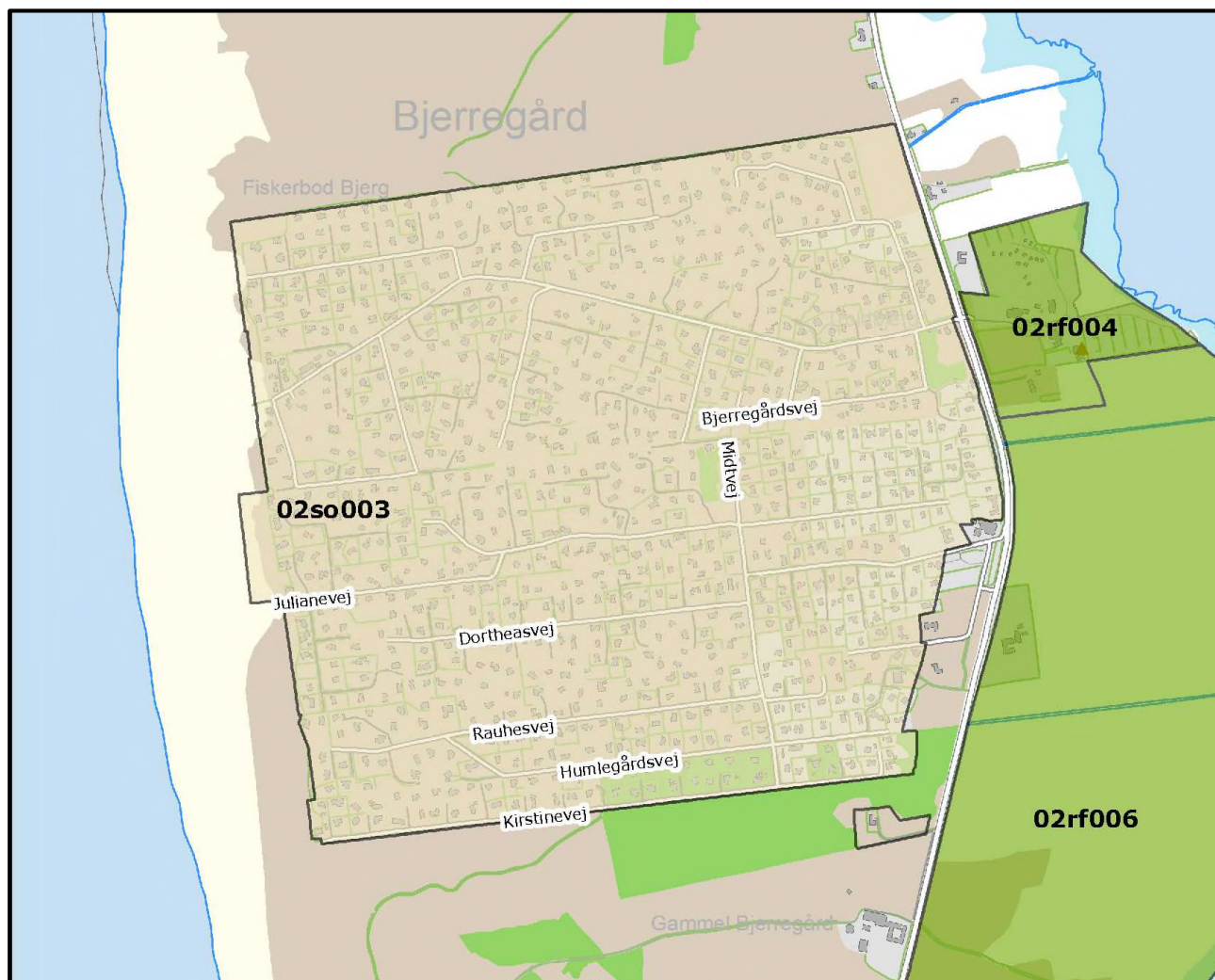
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres en bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 1 (Eksisterende ramme)

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Ændringer

Rammeområde 02so003 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 2)

Nyt rammeområde 02so008 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 2)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres en bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Nyt rammeområde 02so009 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 2)

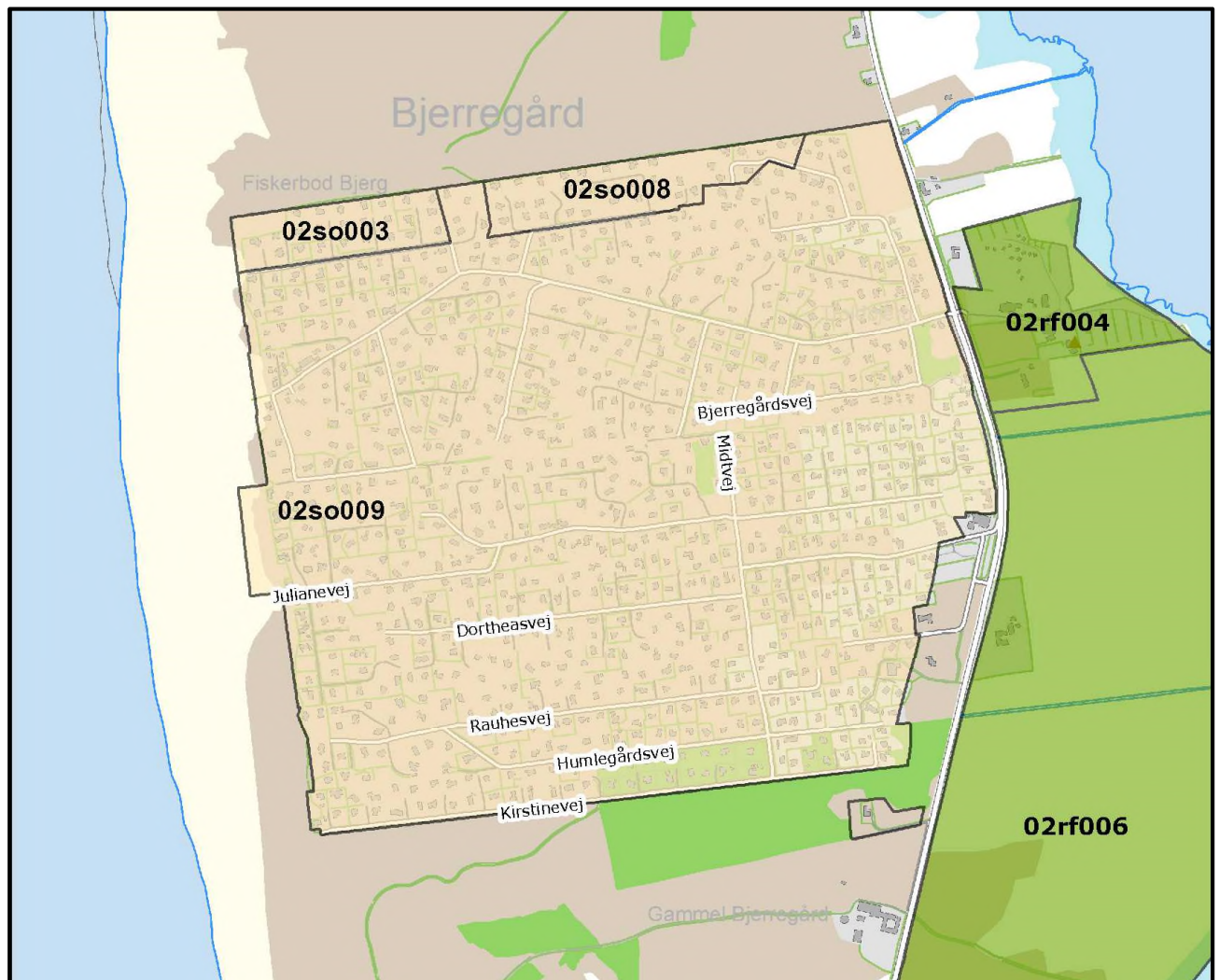
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres en bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 2 (Nye rammeområder)

Rammeområde 02so005 - Bjerregård

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 3)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

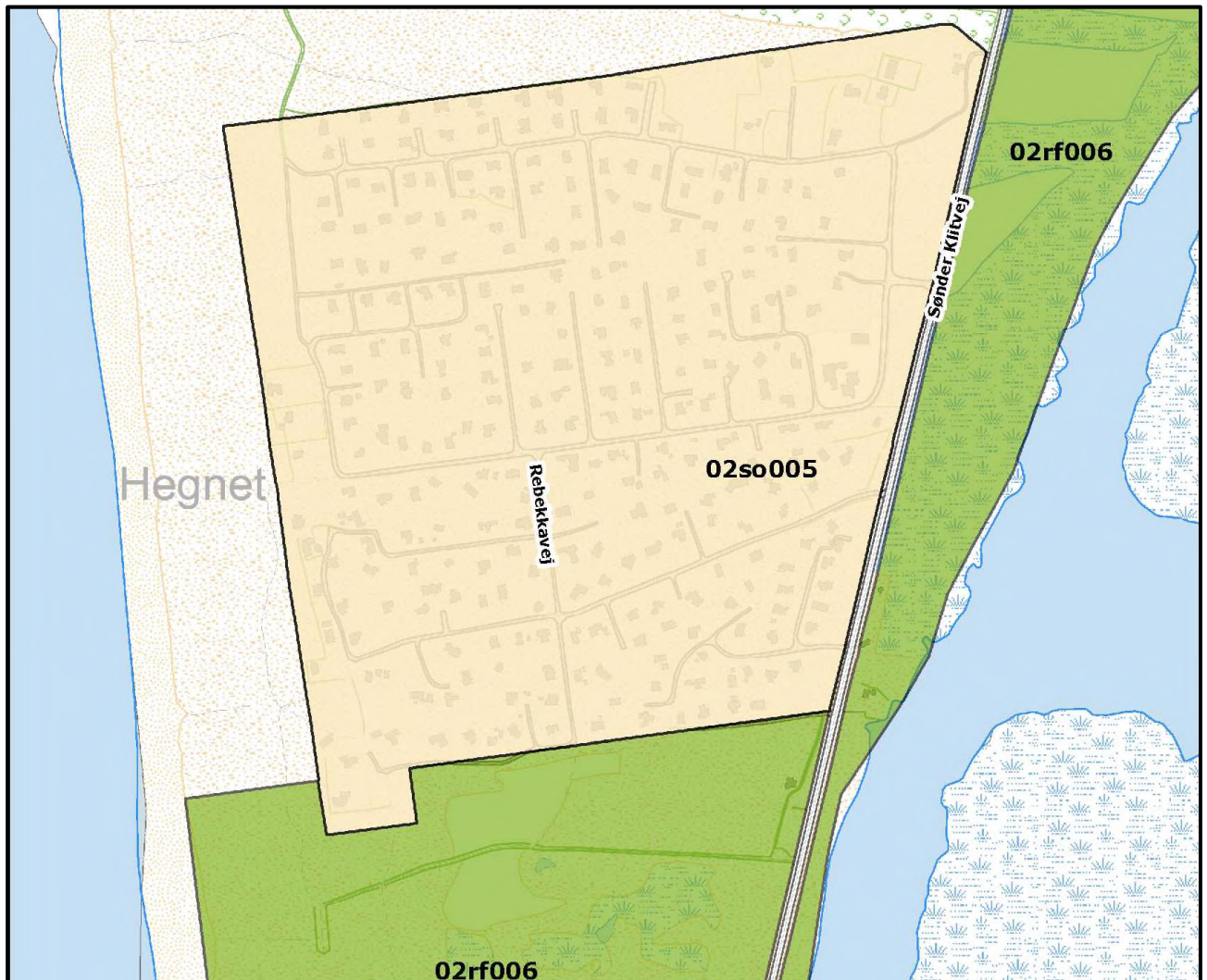
Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde

Særlige bestemmelser
Mulighed for etablering af feriehotel med ferielejligheder, restaurant, svømmehal samt mindre værksteder i eksisterende serviceområder.

Bebyggelsesforhold
Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 3 (Eksisterende ramme)

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Ændringer

Rammeområde 02so005 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 4)

Nyt rammeområde 02so010 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 4)

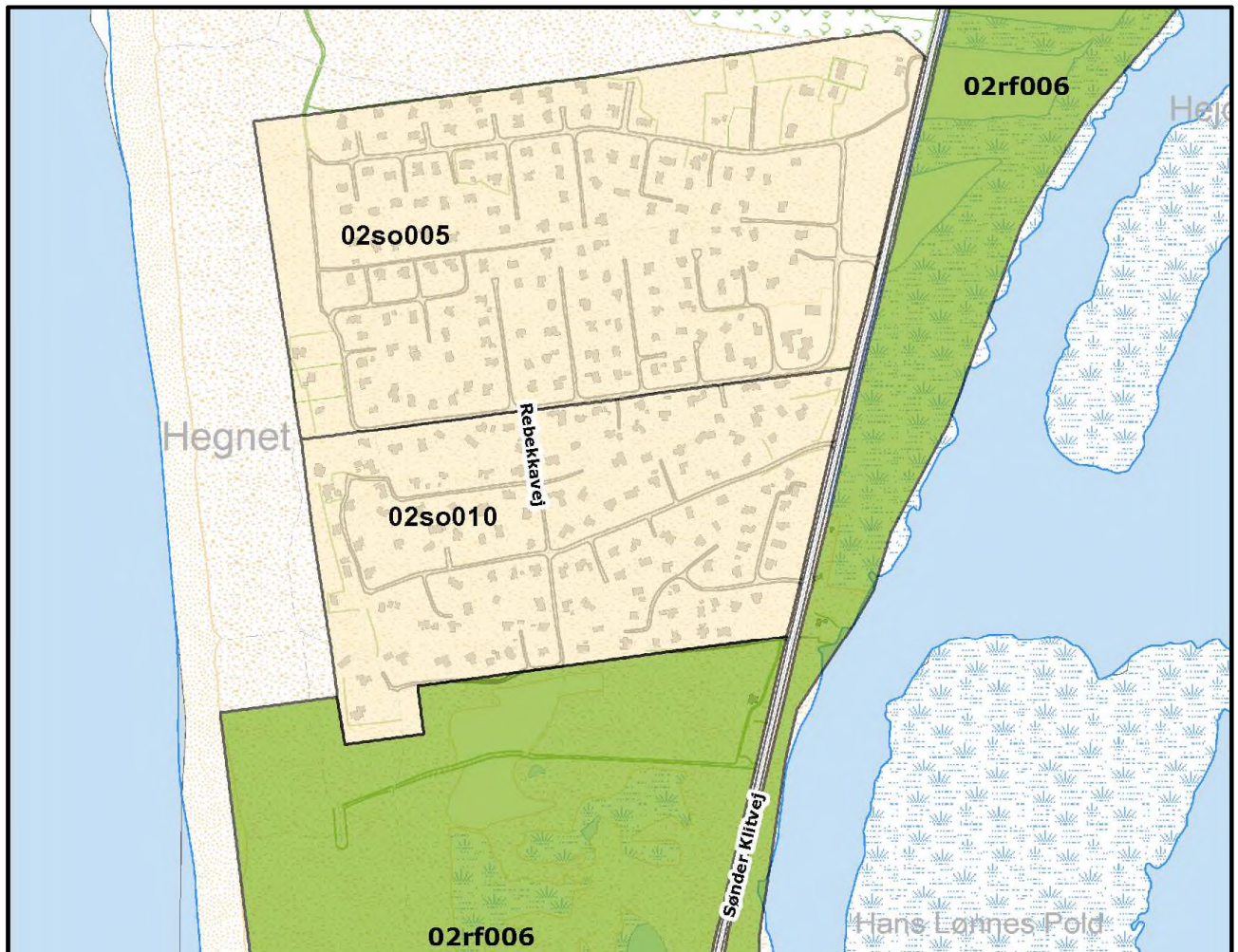
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres en bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 4 (Nyt rammeområde)

Rammeområde 03so028 – Bork Havn

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 5)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom. Max. 62 sommerhuse i alt. Max. 15 sommerhuse med etageareal over 120 m² på grunde over 2400 m². Placering og disponering af disse skal ske efter en samlet plan.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres og indrettes under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier i omgivelserne. Eksisterende store træer og anden markant beplantning skal så vidt mulig bevares og ved nødvendig fældning genplantes.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m

Min. grundstørrelse: 1.200 m². Max. etageareal: 120 m². Bygninger skal placeres i en afstand til vej, sti og skel på min 5 m. Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og nabo, uanset størrelse.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

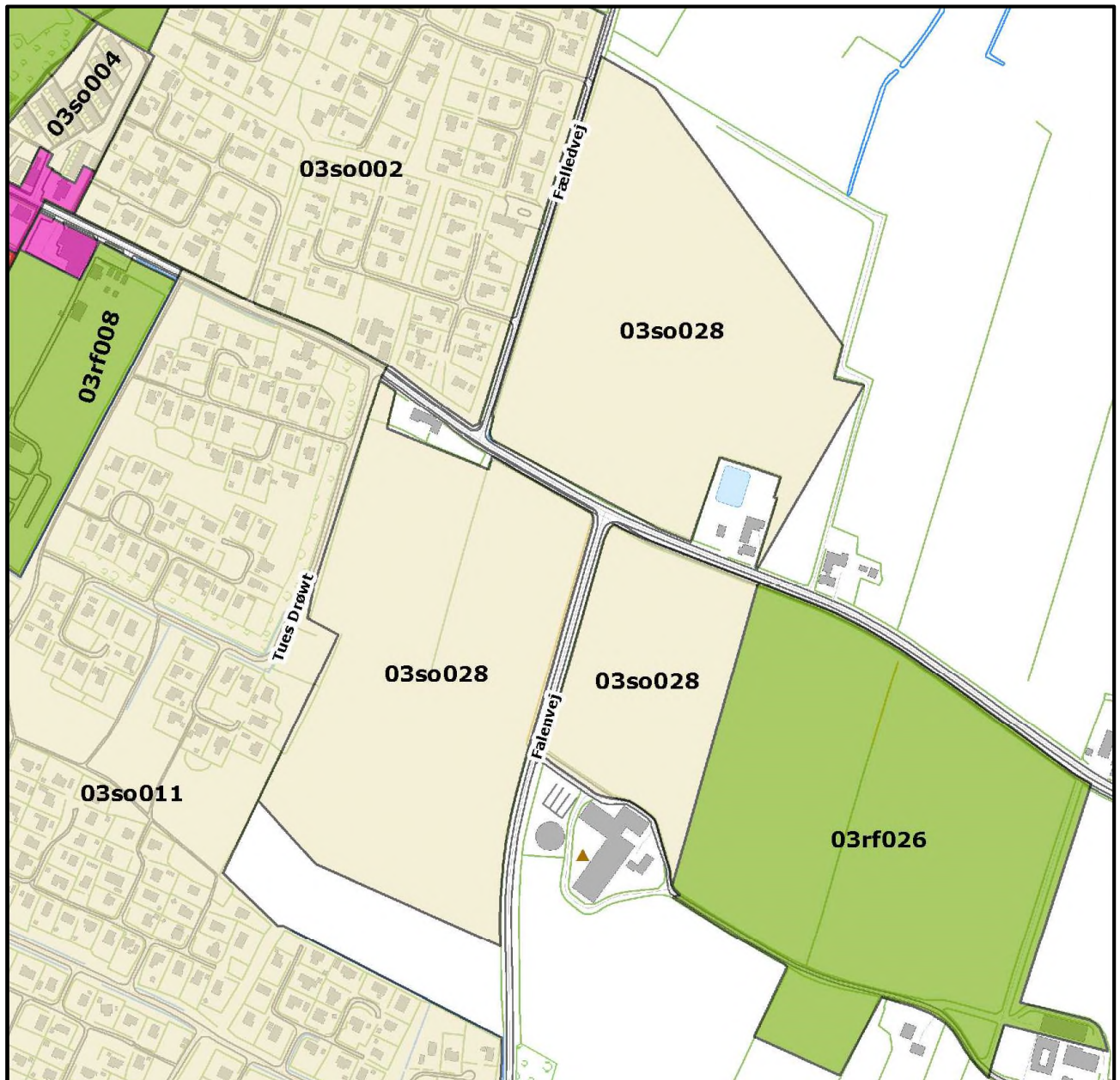
Miljø

Indenfor pumpe- og landvindingslag skal sikres areal til vandstandstigning (VS), at konstruktioner mv. kan tåle VS, eller at der etableres foranstaltninger mod VS. Forsyningsanlæg og miljøforanstaltninger for store sommerhuse skal sikres.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 5 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Rammeområde 03so028's tre delområder sammenlægges til et område (Se kortbilag 6)

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom. Max. 62 sommerhuse i alt. Placering og disponering af disse skal ske efter en samlet plan.

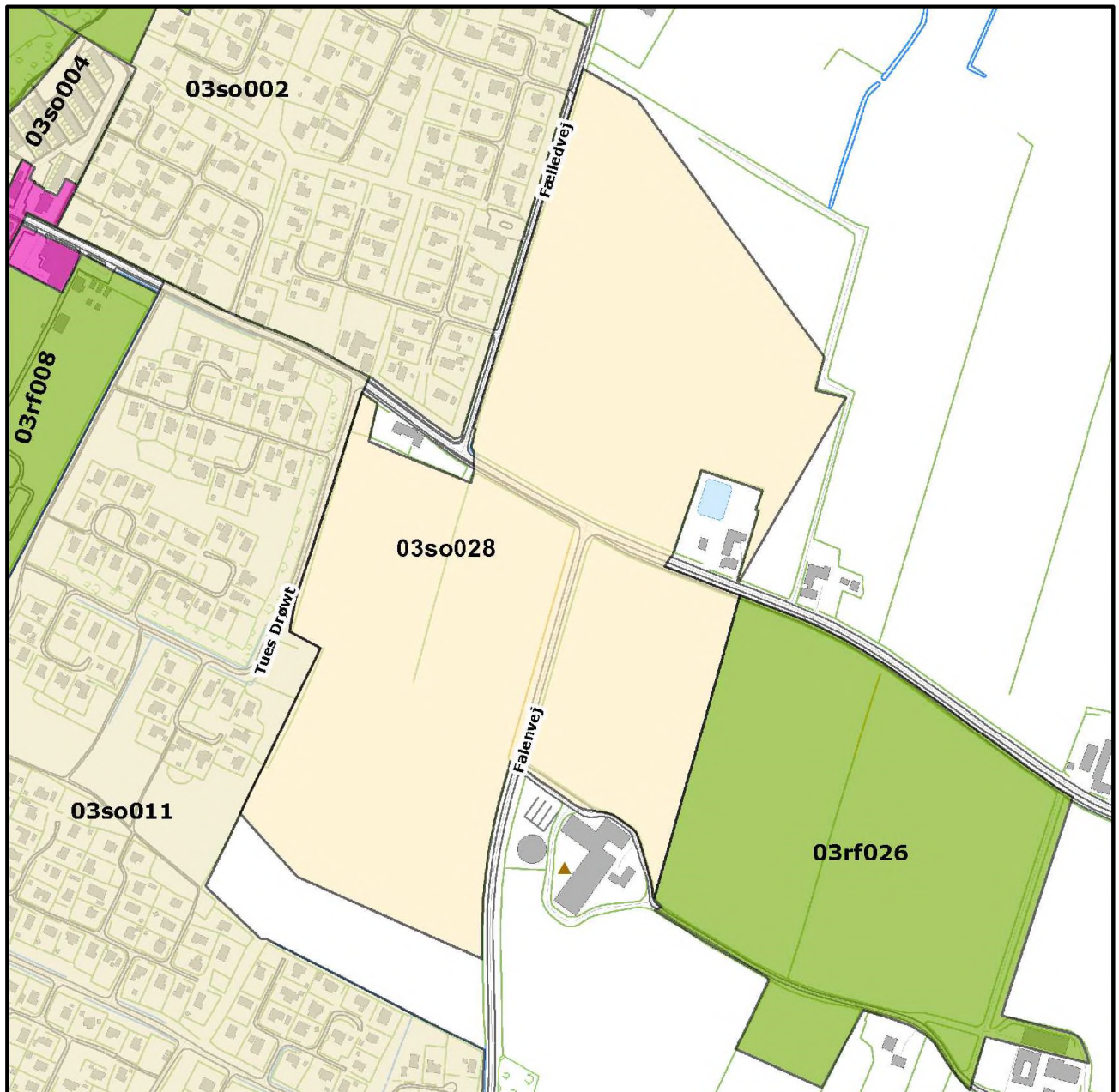
Særlige bestemmelser
Bebyggelse skal placeres og indrettes under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier i omgivelserne. Eksisterende store træer og anden markant beplantning skal så vidt mulig bevares og ved nødvendig fældning genplantes.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse: 1.200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².
Bygninger skal placeres i en afstand til vej, sti og skel på min 5 m.
Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og nabo, uanset størrelse.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø
Indenfor pumpe- og landvindingslag skal sikres areal til vandstandstigning (VS), at konstruktioner mv. kan tåle VS, eller at der etableres foranstaltninger mod VS. Forsyningsanlæg og miljøforanstaltninger for store sommerhuse skal sikres.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 6 (Nyt rammeområde)

Rammeområde 15so001 – Haurvig-Skodbjerge

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 7)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Særlige bestemmelser
Området må ikke udstykkes yderligere.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Ændringer

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

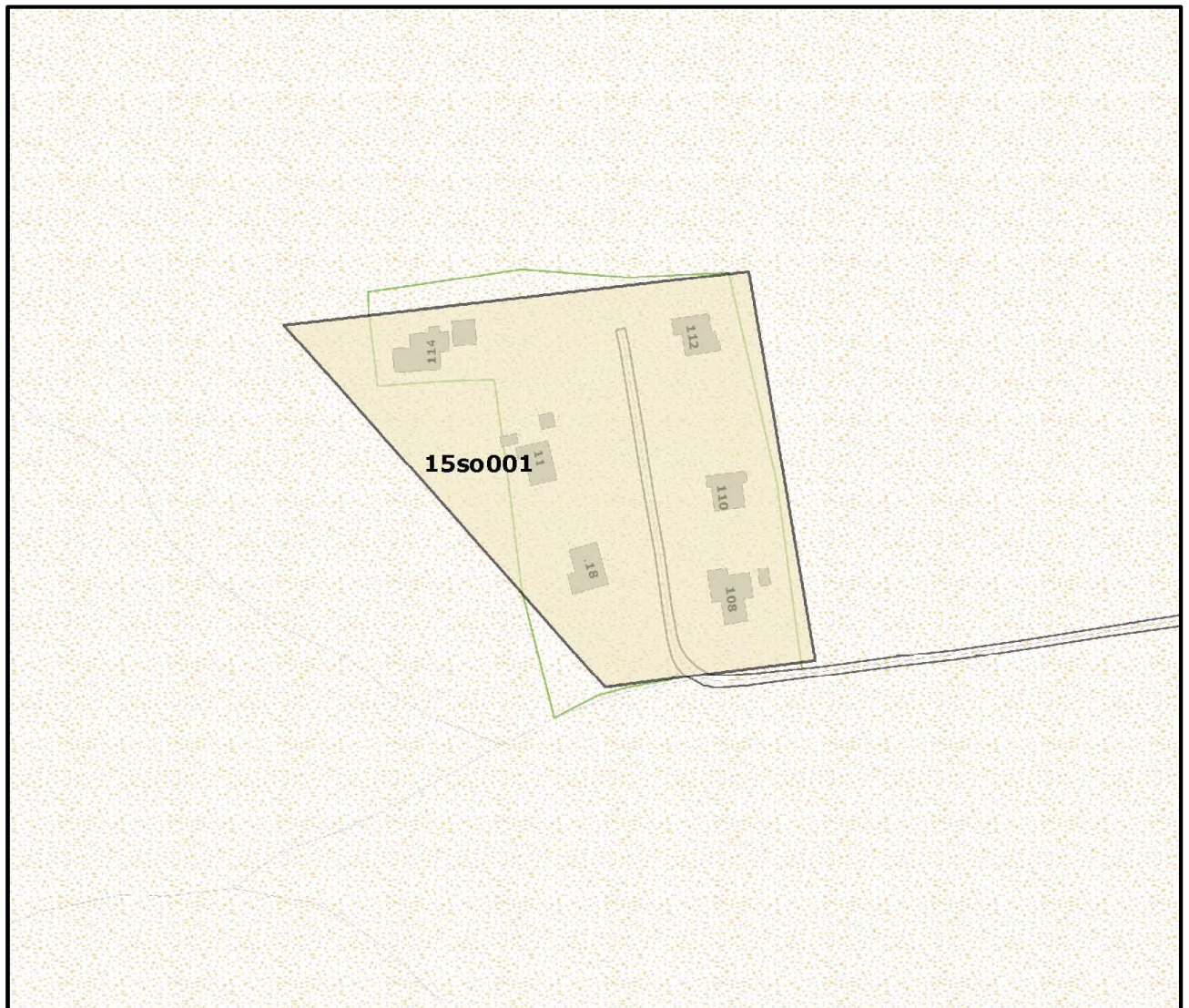
Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Særlige bestemmelser
Området må ikke udstykkes yderligere.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 7 (Eksisterende ramme)

Rammeområde 15so003 – Haurvig-Skodbjerge

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 8)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Ændringer

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 8 (Eksisterende ramme)

Rammeområde 15so004 – Haurvig-Skodbjerger

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 9)

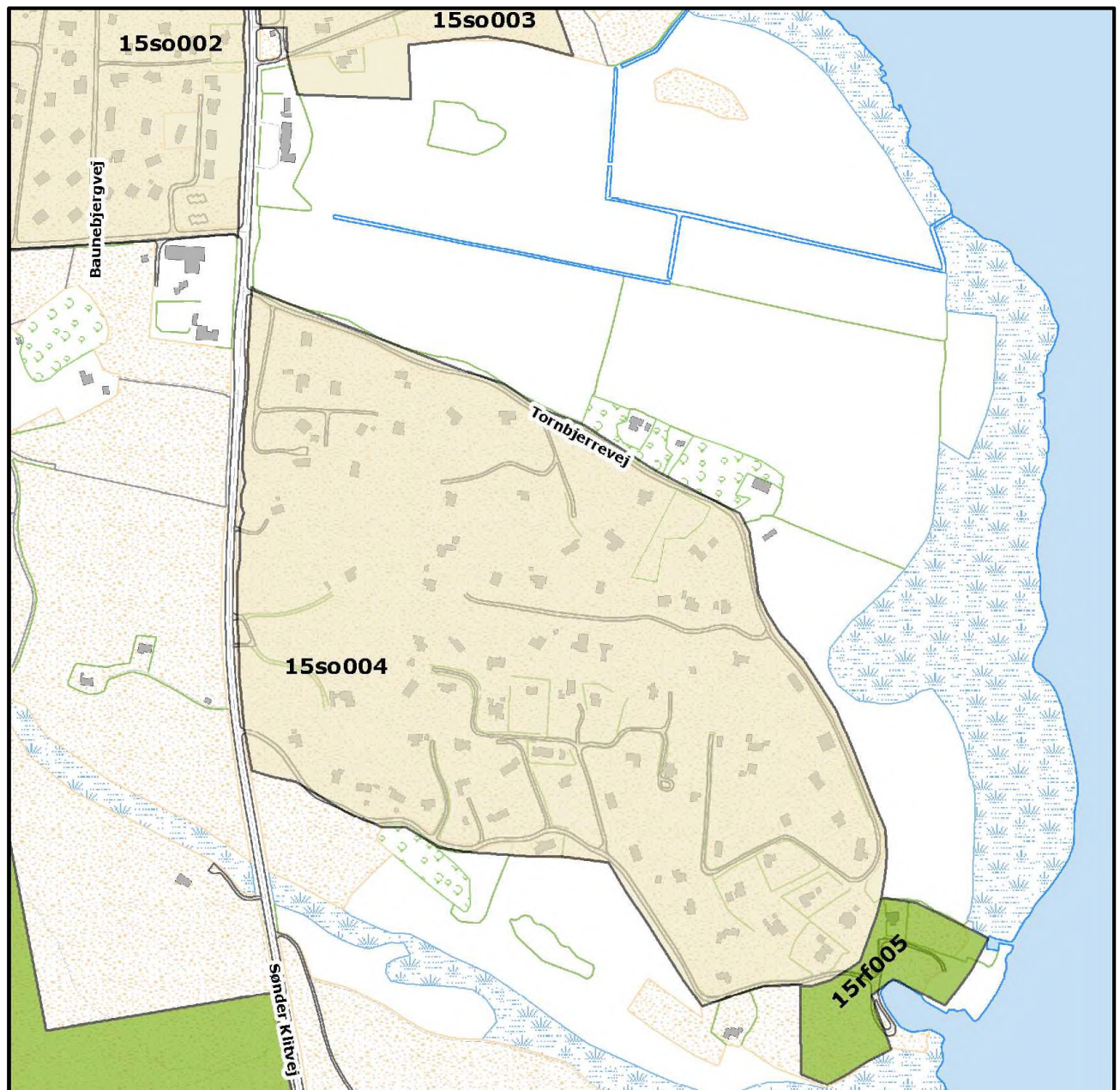
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 2000 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 4000 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 9 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Rammeområde 15so004 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 10)

Nyt rammeområde 15so014 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 10)

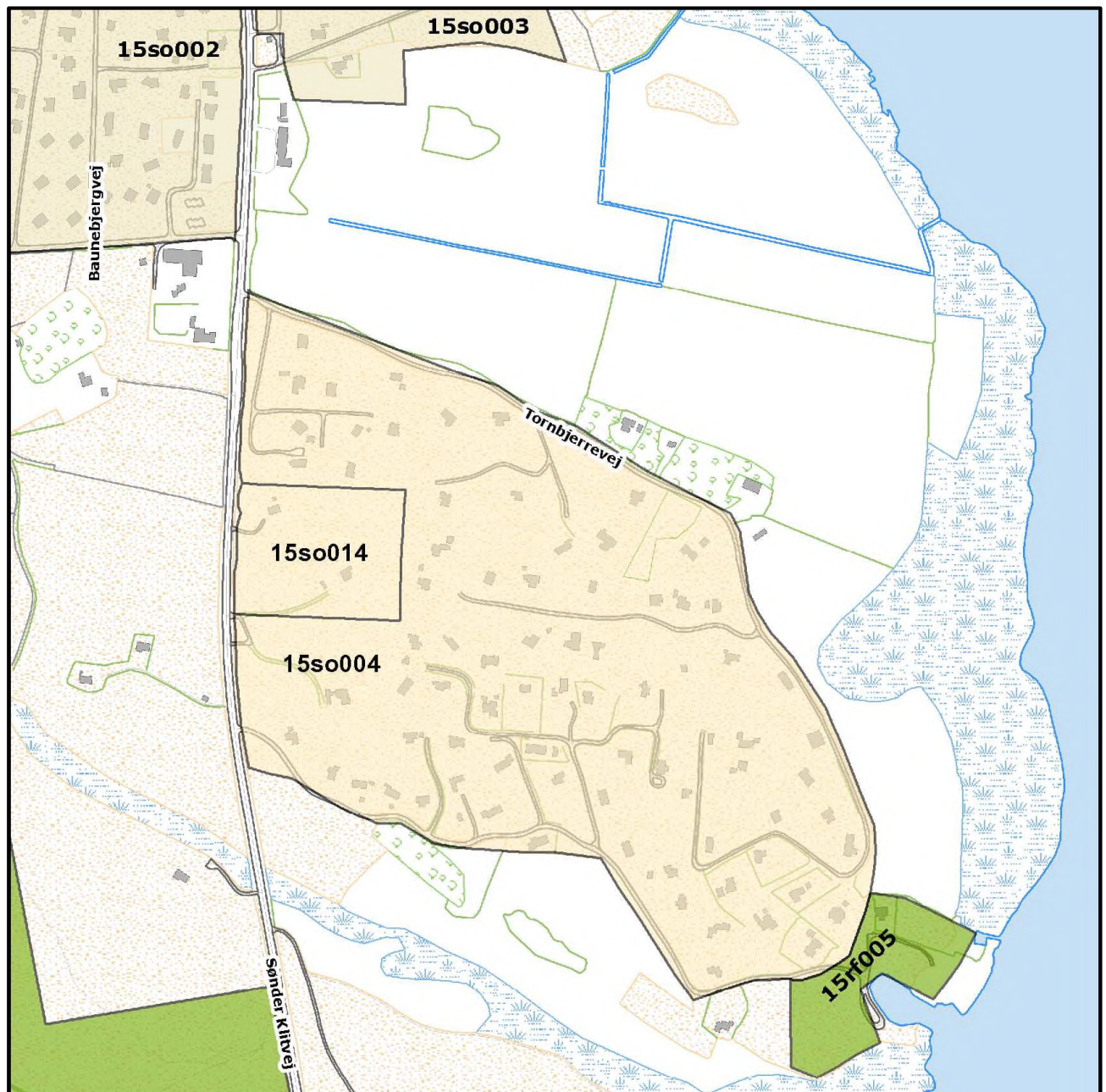
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 2000 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 4000 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 10 (Nye rammeområde)

Rammeområde 23so061 – Hvide Sande

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 11)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Ændringer

Nye rammebestemmelser

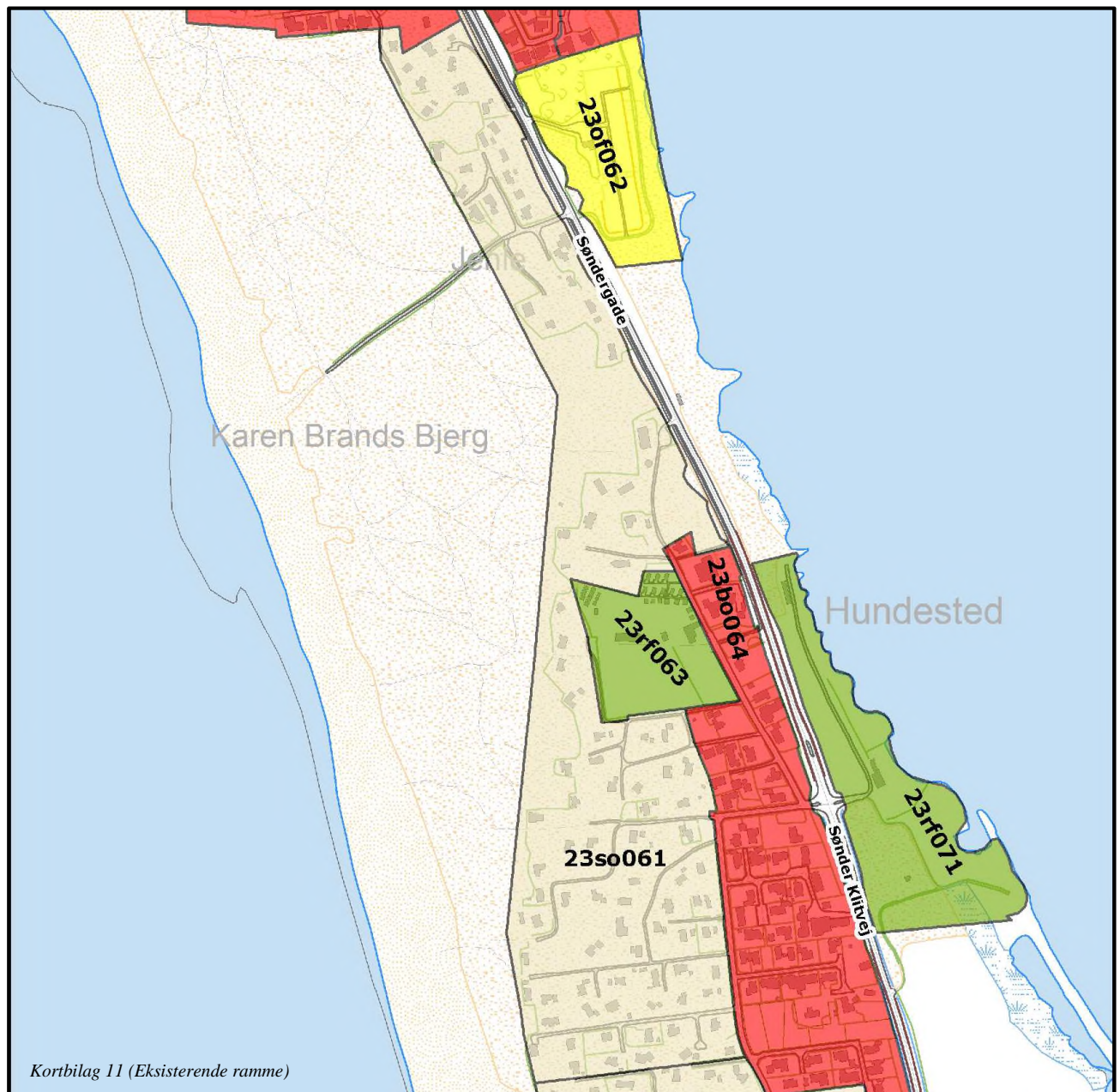
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstr. 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Rammeområde 28so001 – Lodbjerg Hede

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 12)

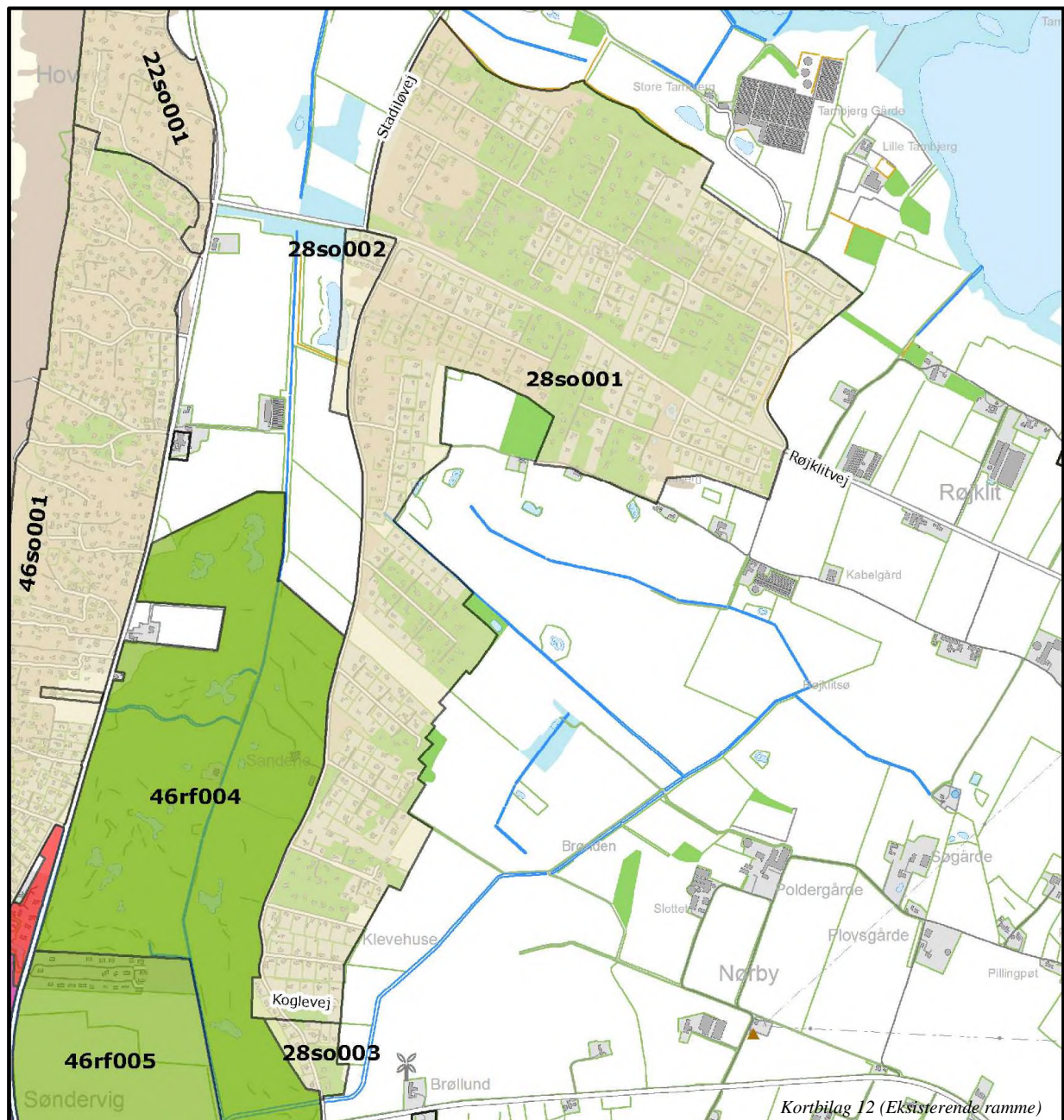
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 2,5 m.
Min. grundstørrelse 2000 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 4000 m². Max facadehøjde 2,5 m.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Ændringer

Rammeområde 28so001 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 13)

Nyt rammeområde 28so004 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 13)

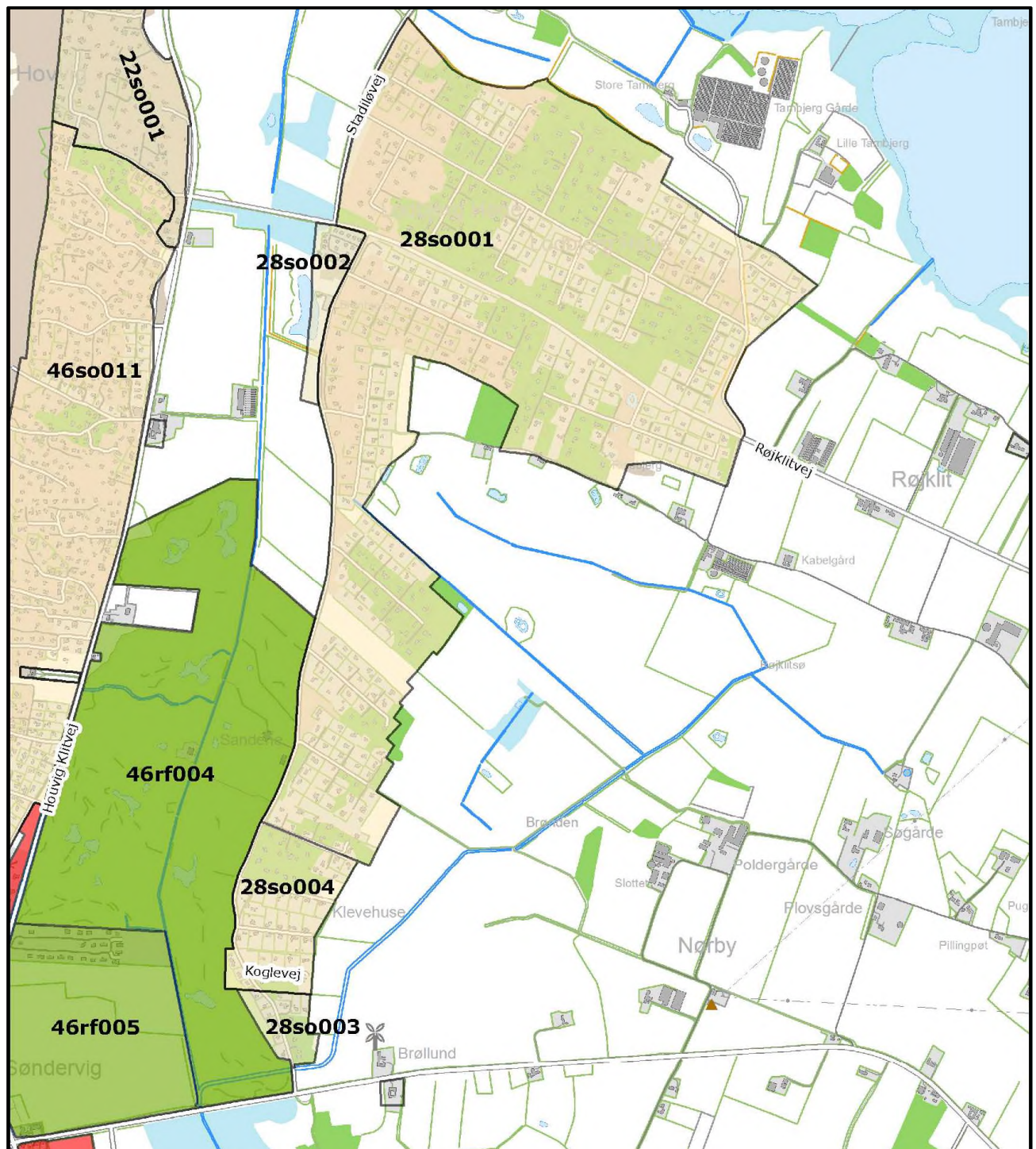
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager
Max facadehøjde 2,5 m.
Min. grundstørrelse 2000 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 4000 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 13 (Nyt rammeområde)

Rammeområde 28so003 – Lodbjerg Hede

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 14)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 2000 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 4000 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Ændringer

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 5 m
Min. grundstørrelse 2000 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 4000 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 14 (Eksisterende ramme)

Rammeområde 34so002 – Nørre Lyngvig

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 15)

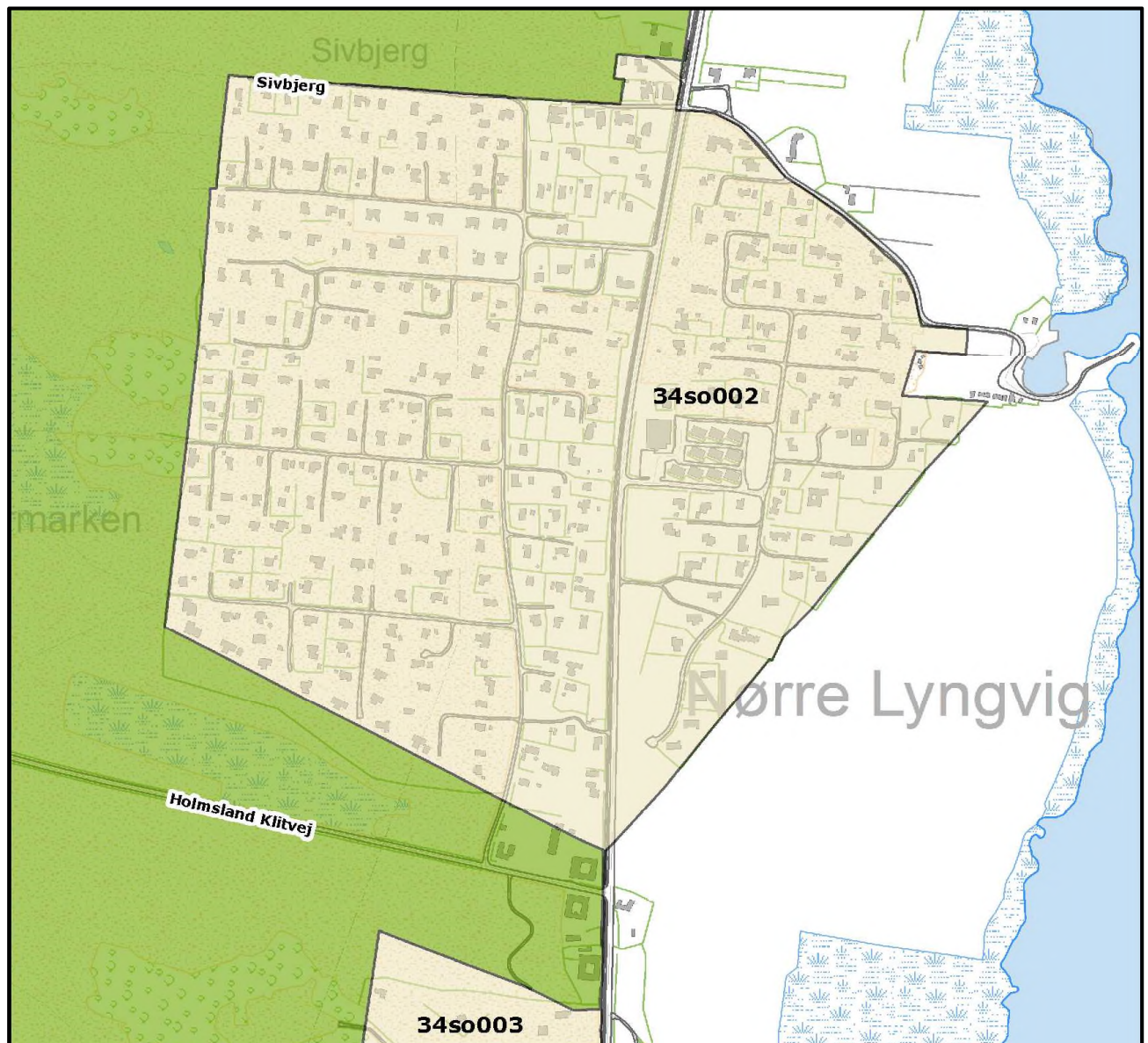
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².
Max bygningshøjde 5 m, dog max 4,2 m for matr. 102l og 102y Søgård Hgd., Holmsland Klit.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 15 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Rammeområde 34so002 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 16)

Nyt rammeområde 34so008 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 16)

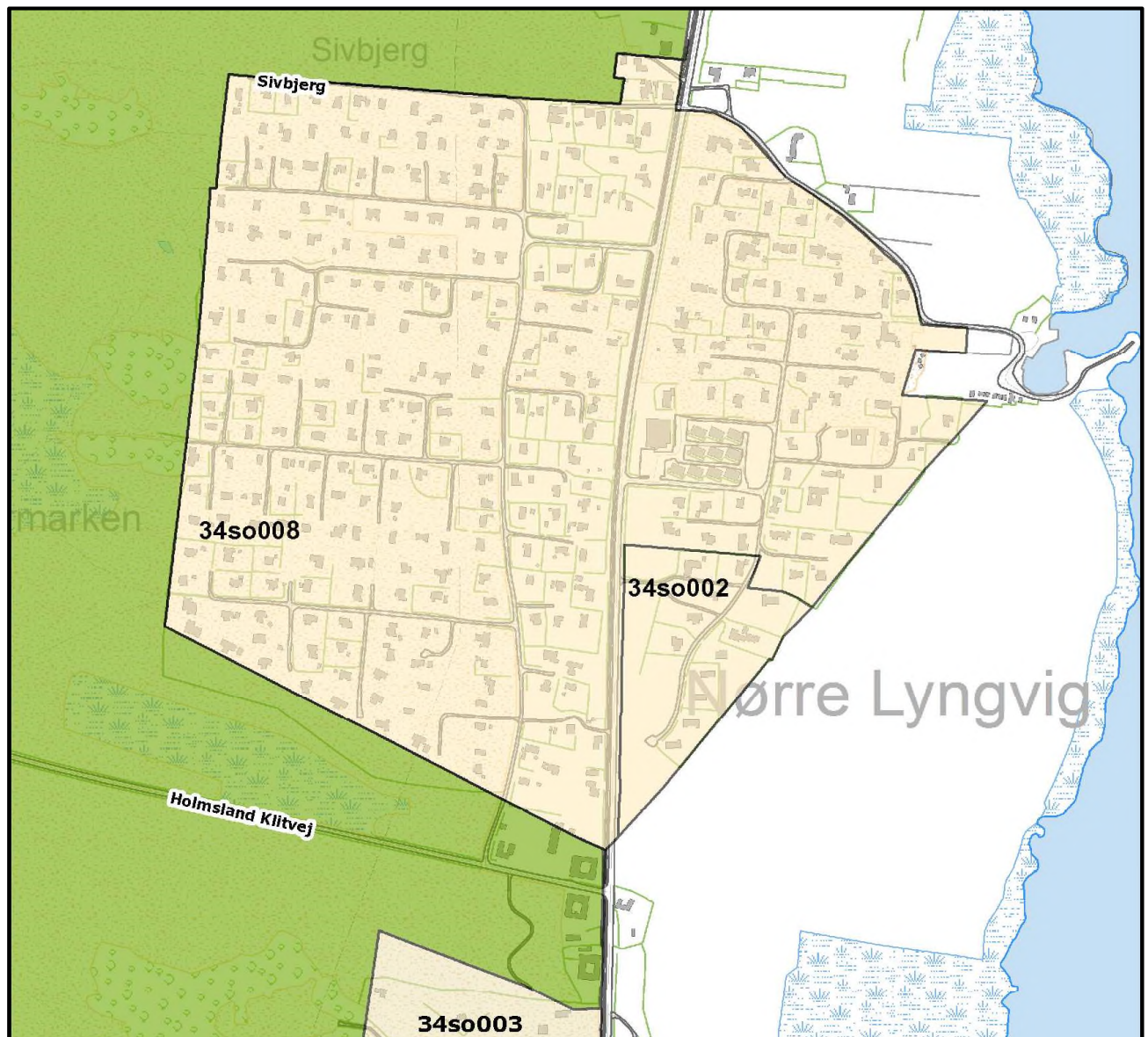
Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager
Max bygningshøjde 5 m, dog max 4,2 m for matr. 102l og 102y Søgård Hgd., Holmsland Klit.
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 16 (Nyt rammeområde)

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Rammeområde 38so009 - Skaven

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 17)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom. Max. 15 sommerhuse i alt. Max. 7 sommerhuse med etageareal over 120 m² på grunde over 2400 m². Placering og disponering af disse skal ske efter en samlet plan.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres og indrettes under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier i omgivelserne. Eksisterende store træer og anden markant beplantning skal vidt mulig bevares og ved nødvendig fældning genplantes.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m

Min. grundstørrelse: 1.200 m². Max. etageareal: 120 m². Bygninger skal placeres i en afstand til vej, sti og skel på min. 5 m. Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og nabo, uanset størrelse.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø

Lavbundsareal med middel risiko for udledning af okker. Der må ikke planlægges byggeri mv. som ved deres placering og omfang medfører skadelig udledning af okkerholdigt vand. Forsyningsanlæg og miljøforanstaltninger for store sommerhuse skal sikres.

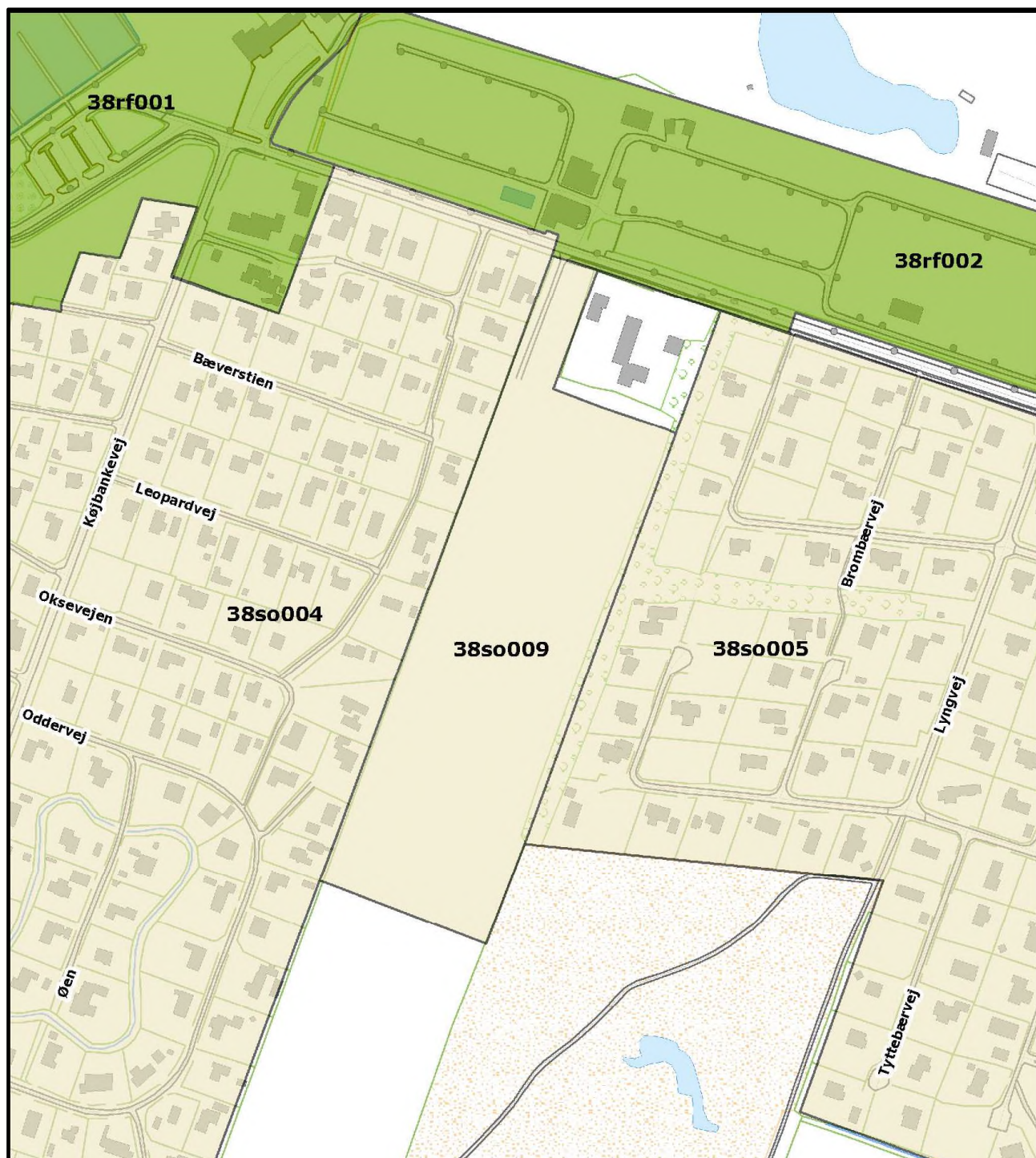
Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Sommerhusområder

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029



Kortbilag 17 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.
Max. 15 sommerhuse i alt. Placering og disponering af disse skal ske efter en samlet plan.

Særlige bestemmelser
Bebyggelse skal placeres og indrettes under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier i omgivelserne. Eksisterende store træer og anden markant beplantning skal vidt mulig bevares og ved nødvendig fældning genplantes.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom.
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager.
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m.
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².
Bygninger skal placeres i en afstand til vej, sti og skel på min. 5 m.
Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og nabo, uanset størrelse.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø
Lavbundsareal med middel risiko for udledning af okker. Der må ikke planlægges byggeri mv. som ved deres placering og omfang medfører skadelig udledning af okkerholdigt vand. Forsyningsanlæg og miljøforanstaltninger for store sommerhuse skal sikres.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Rammeområde 40so003 - Skuldbøl

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 18)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager.
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 6 m.
Min. grundstørrelse: 1.200 m². Max. etageareal: 120 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Ændringer

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etage.
Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 6 m.
Min. grundstørrelse: 1.200 m². Max. etageareal: 180 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 18 (Eksisterende ramme)

Rammeområde 43so008 – Stauning Strand

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 19)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

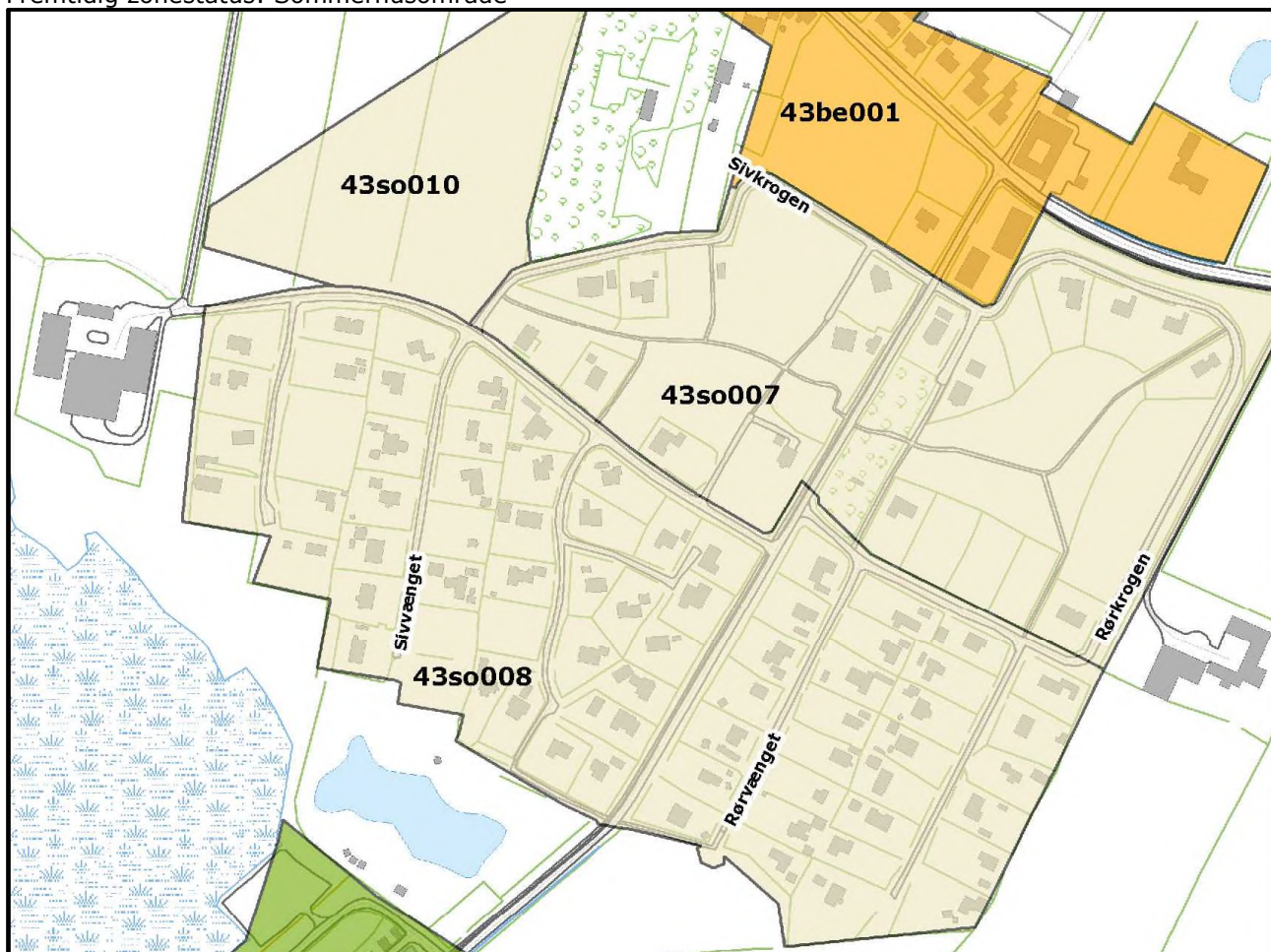
Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusformål. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Særlige bestemmelser
Området må ikke udstykkes yderligere. Den eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang oprettholdes.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 6.5 m

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 19 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Rammeområde 43so008 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 20)

Nyt rammeområde 43so011 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 20)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

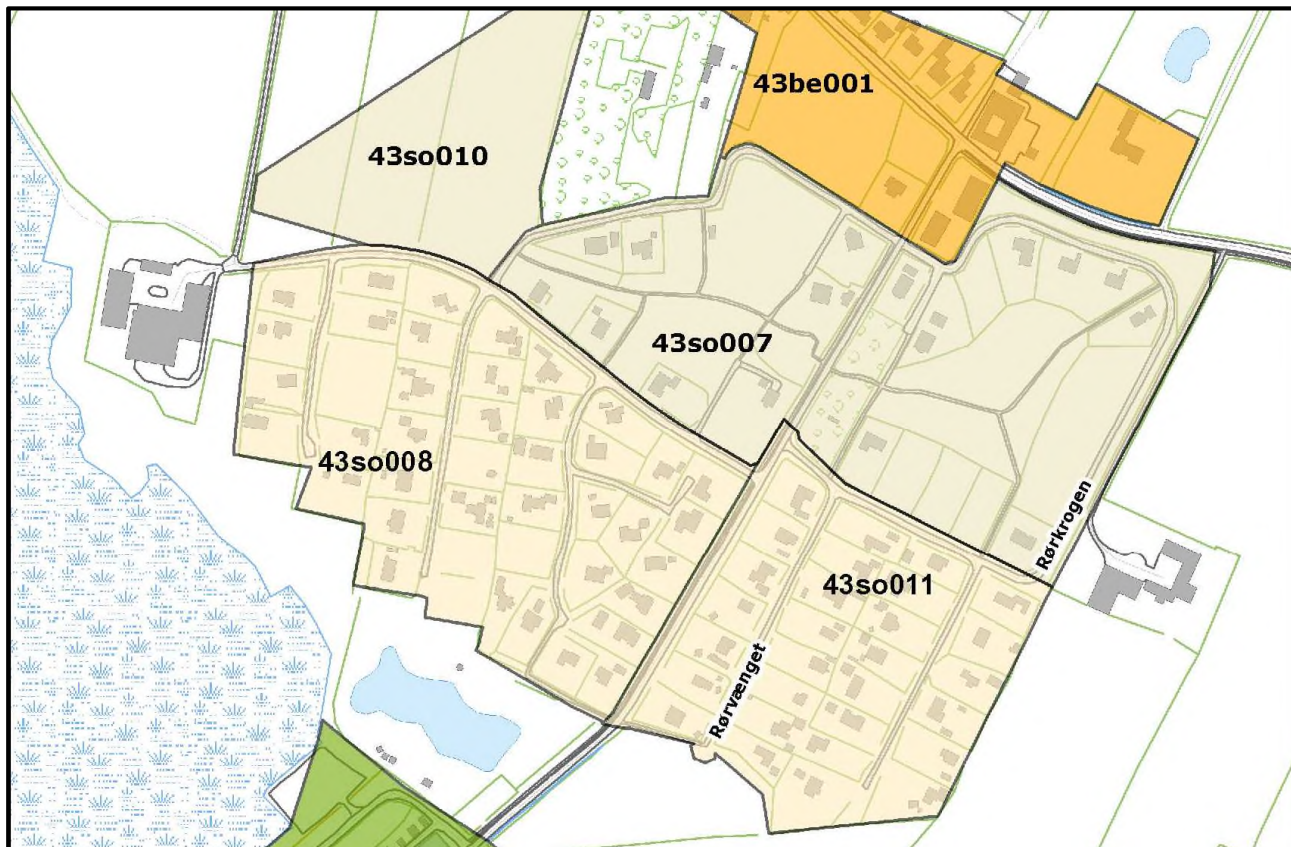
Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusformål. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Særlige bestemmelser
Området må ikke udstykkes yderligere. Den eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang oprettholdes.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom dog max. 180 m².
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etage.
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 6.5 m.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 20 (Nyt rammeområde)

Rammeområde 43so010 – Stauning Strand

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 21)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig pr. ejendom. Max. 10 sommerhuse i alt. Max. 5 sommerhuse med etageareal over 120 m² på grunde over 2400 m². Placering og disponering af disse skal ske efter en samlet plan.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres og indrettes under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier i omgivelserne. Eksisterende store træer og anden markant beplantning skal så vidt mulig bevares og ved nødvendig fældning genplantes.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etager

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m

Min. grundstørrelse: 1.200 m². Max. etageareal: 120 m². Bygninger skal placeres i en afstand til vej, sti og skel på min. 5 m. Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes min. 2,5 m fra skel mod vej, sti og nabo, uanset størrelse.

Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

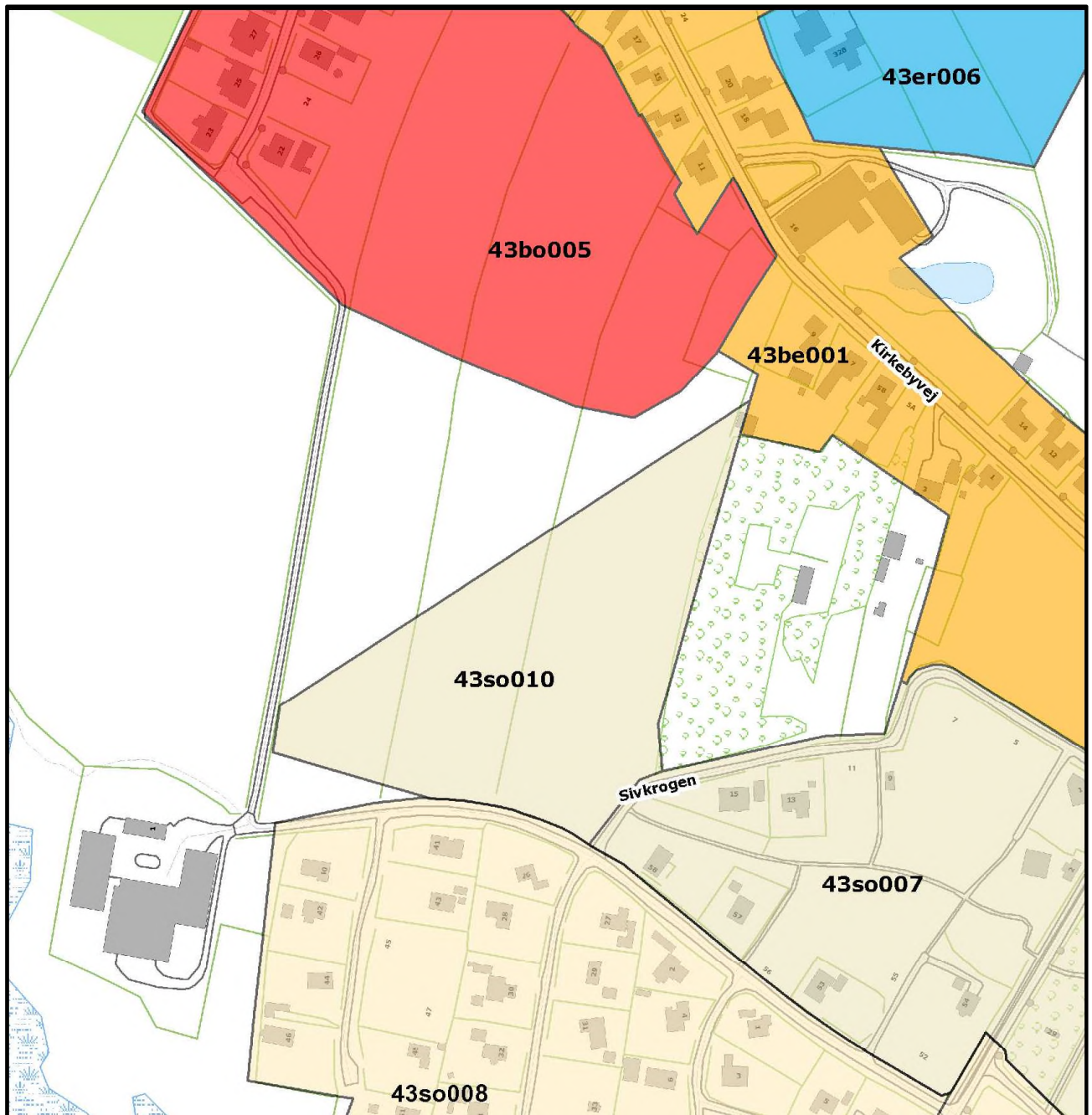
Miljø

Bebyggelsens placering og udformning, herunder udseende, ud mod det åbne land skal landskabeligt bearbejdes, og der skal ske en samlet planlægning for området. Dette gælder også forsyningsanlæg og miljøforanstaltninger for store sommerhuse.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 21 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Nye rammebestemmelser

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.
Max. 10 sommerhuse i alt. Placering og disponering af disse skal ske efter en samlet plan.

Særlige bestemmelser
Bebyggelse skal placeres og indrettes under hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier i omgivelserne. Eksisterende store træer og anden markant beplantning skal så vidt mulig bevares og ved nødvendig fældning genplantes.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom.
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1.5 etage.
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m.
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².
Bygninger skal placeres i en afstand til vej, sti og skel på min. 5 m.
Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod vej, sti og nabo, uanset størrelse.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljø
Bebyggelsens placering og udformning, herunder udseende, ud mod det åbne land skal landskabeligt bearbejdes, og der skal ske en samlet planlægning for området. Dette gælder også forsyningsanlæg og miljøforanstaltninger for store sommerhuse.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Rammeområde 46so001 – Søndervig

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 22)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse

Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom. Mulighed for en enkeltstående butik til områdets daglige forsyning.

Særlige bestemmelser

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen. Der kan fastlægges bestemmelser for bevaring af bebyggelse med næromgivelser omfattet af kommunens bevaringsregistrant.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m

Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

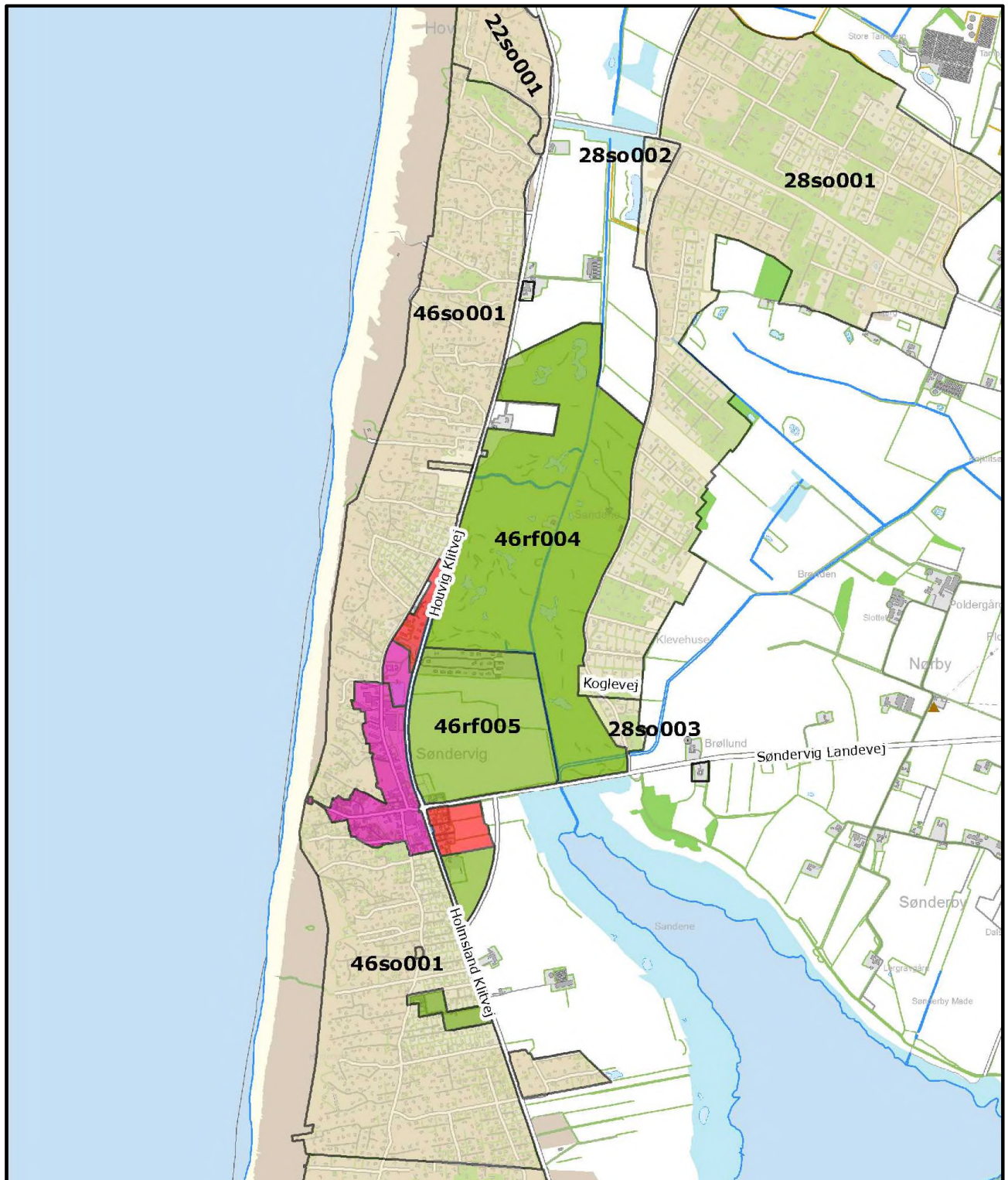
Opholds- og parkeringsarealer

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus

Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 22 (Eksisterende ramme)

Ændringer

Rammeområde 46so001 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 23)

Nyt rammeområde 46so011 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 23)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

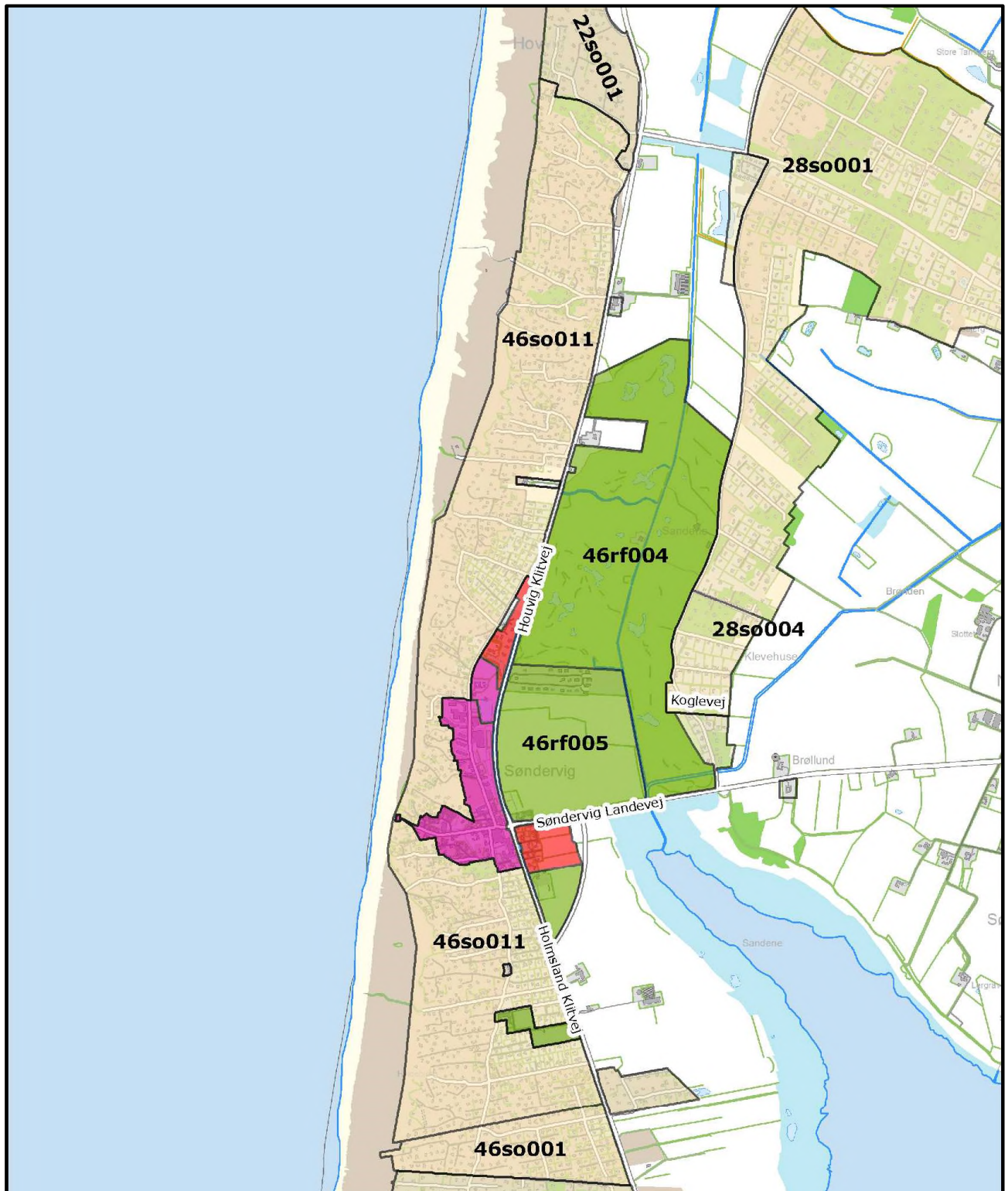
Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.
Mulighed for en enkeltstående butik til områdets daglige forsyning.

Særlige bestemmelser
Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen.
Der kan fastlægges bestemmelser for bevaring af bebyggelse med næromgivelser omfattet af kommunens bevaringsregistrant.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom.
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m.
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 23 (Nyt rammeområde)

Rammeområde 58so001 - Årgab

Eksisterende rammebestemmelser (Se kortbilag 24)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 10% af den enkelte ejendom.
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 5 m.
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 120 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Infrastruktur
Eksisterende P-pladser og stiforbindelser til havet opretholdes. En klar adskillelse mellem private og offentligt tilgængelige arealer skal tilstræbes.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Ændringer

Rammeområde 58so001 reduceres i udbredelse (Se kortbilag 25)

Nye rammeområder 58so012 og 58so013 oprettes med følgende rammebestemmelser (Se kortbilag 25)

Områdets anvendelse
Sommerhusområde

Bebyggelsens art og anvendelse
Sommerhusområde. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

Bebyggelsesforhold
Den maksimale bebyggelsesprocent er 15% af den enkelte ejendom.
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 5 m.
Min. grundstørrelse 1200 m². Max etageareal 180 m², dog max 240 m² ved grunde over 2400 m².

Infrastruktur
Eksisterende P-pladser og stiforbindelser til havet opretholdes.
En klar adskillelse mellem private og offentligt tilgængelige arealer skal tilstræbes.

Opholds- og parkeringsarealer
Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Zonestatus
Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde



Kortbilag 25 (Nye rammeområder)

Tillæg nr. 02

Kommuneplan 2017-2029

Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2013-2025 offentliggøres i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.


Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 16. maj 2017.



Iver Enevoldsen
Borgmester




Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 10. oktober 2017.



Iver Enevoldsen
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 3. november 2017.

Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i PlansystemDK.