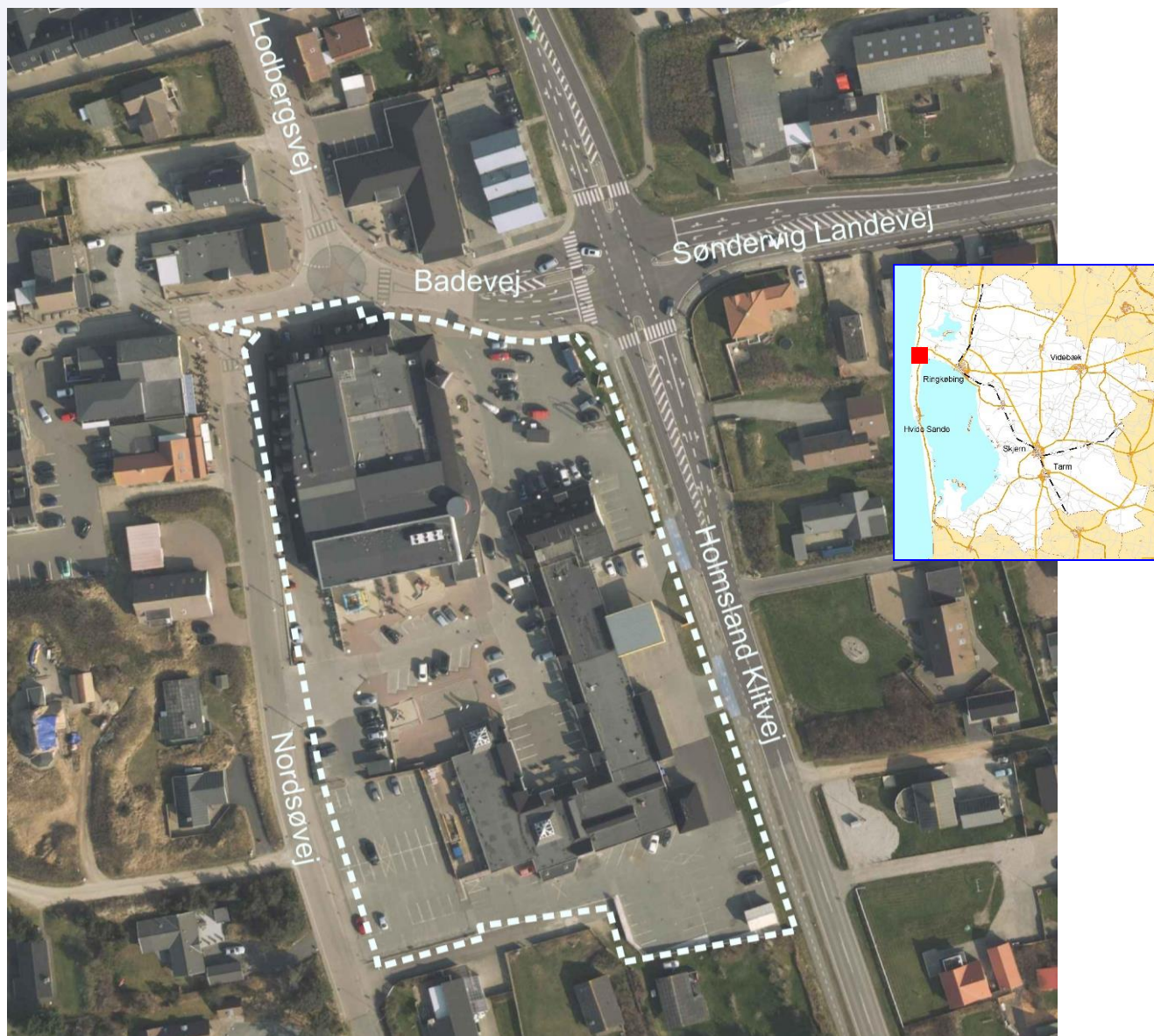


Tillæg nr. 23

til Kommuneplan 2017-2029,
for et område til centerformål ved Badevej i Søndervig



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

13. august 2019



Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget ændrer kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer, og udvider det maksimale tilladte bruttoetageareal for dagligvarebutik til 5000 m² for området omfattet af Lokalplan nr. 441 i Søndervig.

Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål, samt redegør for detailhandel og forholdet til kysten.
- Bestemmelser der omhandler ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.
- Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 441 og har til formål at sikre, at eksisterende dagligvarebutik kan foretage driftsnødvendige udvidelser på op til 5.000 m². Dagligvarebutikken har i dag et bruttoetageareal på ca. 3.300 m². Tillægget skal således muliggøre en udvidelse på ca. 1.700 m². Hensigten er, at udvidelsesmulighederne bl.a. skal imødekomme en forventet stigning i turismen som følge af udbygningen af Søndervig Feriepark.

Lokalplanområdet er ca. 1,4 ha og ligger i sommerhusområde og inden for Søndervig bymidte, og er i dag bebygget med dagligvarebutik, udvalgsvarebutikker, boliger, ubemandet tankstation og parkeringsarealer. Området er i Kommuneplan 2017-2029 en del af rammeområde 46ce002, der fastlægger områdets anvendelse til bycenter til butikker og fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil, ferieboliger, sommerhuse, hoteller, restauranter, liberale erhverv og servicevirksomhed samt offentlige, kulturelle og rekreative anlæg f.eks. idrætsanlæg, bowling-, kursus- og konferencecenter. Rammeområdet henviser til kommuneplanens hovedstruktur for så vidt angår maksimale butiksstørrelser for dagligvarebutikker i Søndervig. Kommuneplanens hovedstruktur fastlægger den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Søndervig bymidte til 1.500 m².

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde med blandede byfunktioner. Inden for det nye rammeområde gives der mulighed for dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på op til 5000 m², mens den maksimale butiksstørrelse på 1500 m² bruttoetageareal fastholdes for den resterende bymidte.

Eksisterende kommuneplan er vedtaget efter de planlovsregler, der var gældende før den 15. juni 2017, mens nærværende plangrundlag udarbejdes på baggrund af de nye planlovsregler pr. 15. juni 2017 på detailhandelsområdet. Med planlovsændringerne er det muligt at åbne dagligvarebutikker i bymidter med en størrelse på 5.000 m² bruttoetageareal i stedet for 3.500 m².

Detailhandel

I det følgende redegøres for udvidelsen af butiksstørrelsen for dagligvarebutikker på op til 5000 m² i Søndervig jf. Planlovens § 11 e, stk. 3 samt Vejledning om detailhandelsplanlægning.

Ringkøbing-Skjern Kommune gennemførte i 2015 en detailhandelsundersøgelse "Detailhandlen i Ringkøbing-Skjern Kommune – udviklingsmuligheder og scenarier, 2015". Detailhandelsundersøgelsen ligger til grund for denne redegørelse. Detailhandelsundersøgelsen er gennemført af Institut for Centerplanlægning (ICP) og indeholder anbefalinger til udvikling af detailhandlen.

Omfanget af det eksisterende bruttoareal til butiksformål i bymidten

Søndervig er udpeget som lokalcenterby med bymidte. Planområdet ligger inden for bymidten jf. kommuneplanens "detailhandelskort". Kommuneplantillægget medfører ikke en fysisk udvidelse af bymidteafgrænsningen.

Søndervig bymidte har en samlet ramme til butiksformål på ca. 12.000 m². Det eksisterende bruttoetageareal inden for bymidten er ca. 7.600 m². Inden for bymidten ligger et mindre antal dagligvarebutikker, herunder dagligvarebutikken Meny, som har et eksisterende bruttoetageareal på ca. 3.300 m².

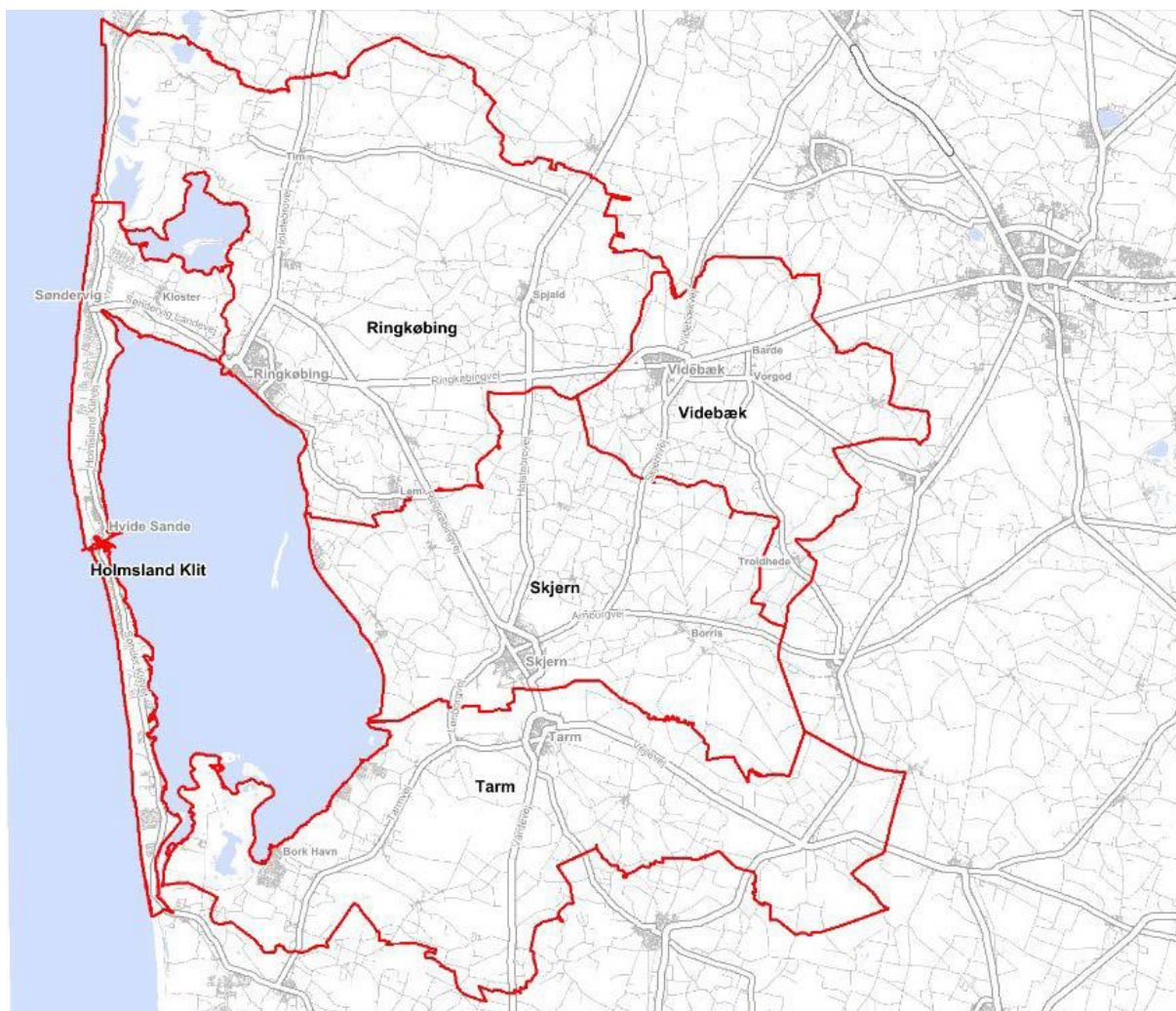
Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

For vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksførmål i øvrige bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning henvises til kommuneplanens hovedstruktur.

Opland og kundegrundlag

I detailhandelsundersøgelsen er kommunen opdelt i 5 handelsoplande: Ringkøbing, Videbæk, Skjern, Tarm og Holmsland Klit jf. nedenstående figur. Handelsoplandet Holmsland Klit består af hele kyststrækningen herunder områderne omkring Hvide Sande og Søndervig. Det vurderes, at handelsoplandet for Søndervig kan sidestilles med handelsoplandet Holmsland Klit, hvormed detailhandelsundersøgelsens vurderinger kan lægges til grund i nærværende redegørelse.



Figur 1 - Handelsområder i Ringkøbing-Skjern Kommune

Nærmeste dagligvarebutikker findes ved landsbyen Houvig og lokalcenterby Kloster (se figur 2).

Handelsbalancen for dagligvarer var i 2014 111% for hele kommunen, mens forholdet for udvalgsvarer var 101%. Tallene viser, at dagligvareomsætningen i kommunens butikker samlet er 11% højere end dagligvareforbruget hos borgerne i kommunen.

Den samlede handelsbalance dækker dog over store forskelle imellem de enkelte områder i kommunen. Både Holmsland Klit og Ringkøbing har især på dagligvarer et højt niveau på henholdsvis 233% og 107%. Det vil sige, at dagligvareomsætningen i Holmsland Klit er 133% højere end forbruget i Holmsland Klit. Dette skyldes det væsentlige bidrag fra turisterne i området.

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

Dagligvareforbruget hos borgerne i oplandet Holmsland Klit forventes at stige fra 129 til 132 mio. kr. om året inkl. moms. Holmsland Klit området er det eneste område i kommunen, hvor der forventes en stigning i dagligvareforbruget, her forventes forbruget at stige 2%, hvilket svarer til 3 mio. kr. i 2029.

Behov for nybyggeri

Ringkøbing-Skjern Kommunes detailhandelsanalyse fra 2015 beskriver turismens betydning og potentiale i Ringkøbing Skjern Kommune. Analysen fremskriver potentialet i turismeomsætning og forudsætter bl.a., at Søndervig Feriepark etableres med ca. 500 ferieboliger, hvilket overordnet set er i overensstemmelse med regeringens aftale fra december 2018 som planlægger for etablering af 483 ferieboliger.

Det vurderes, at turismen i dag bidrager til omsætningen i Søndervig med 70-80 mio. kr. inkl. moms inden for dagligvarer og 40-50 mio. kr. inkl. moms inden for udvalgsvarer. Dette forventes jf. detailhandelsundersøgelsen i 2029 at være steget til 115-120 mio. kr. for dagligvarer og 95-100 mio. kr. for udvalgsvarer.

Turismens stigende betydning skal forløses ved en målrettet indsats på at udvikle byerne, så de hele tiden er relevante som mål for bl.a. indkøb. Den eksisterende dagligvarebutik i Søndervig – Meny - har et areal på ca. 3.300 m² og har anno 2018 behov for en driftsnødvendig udvidelse på ca. 500 m². Det kan dermed konkluderes, at dagligvarebutikken anno 2018/2019 har et arealbehov på ca. 3.800 m².

Med udgangspunkt i turismens omsætningspotentiale for 2029 samt dagligvarebutikkens aktuelle arealbehov anno 2018/2019 vurderes det, at dagligvarebutikkens udvidelsesmuligheder bør følge Planlovens bestemmelser og intentioner om maksimale butiksstørrelser for dagligvarebutikker i bymidter på op til 5000 m² bruttoetageareal. Der åbnes således op for, at tilgodese et arealbehov for nybyggeri til dagligvarebutikken på ca. 1.700 m² frem mod ferieparkens fulde udbygning.

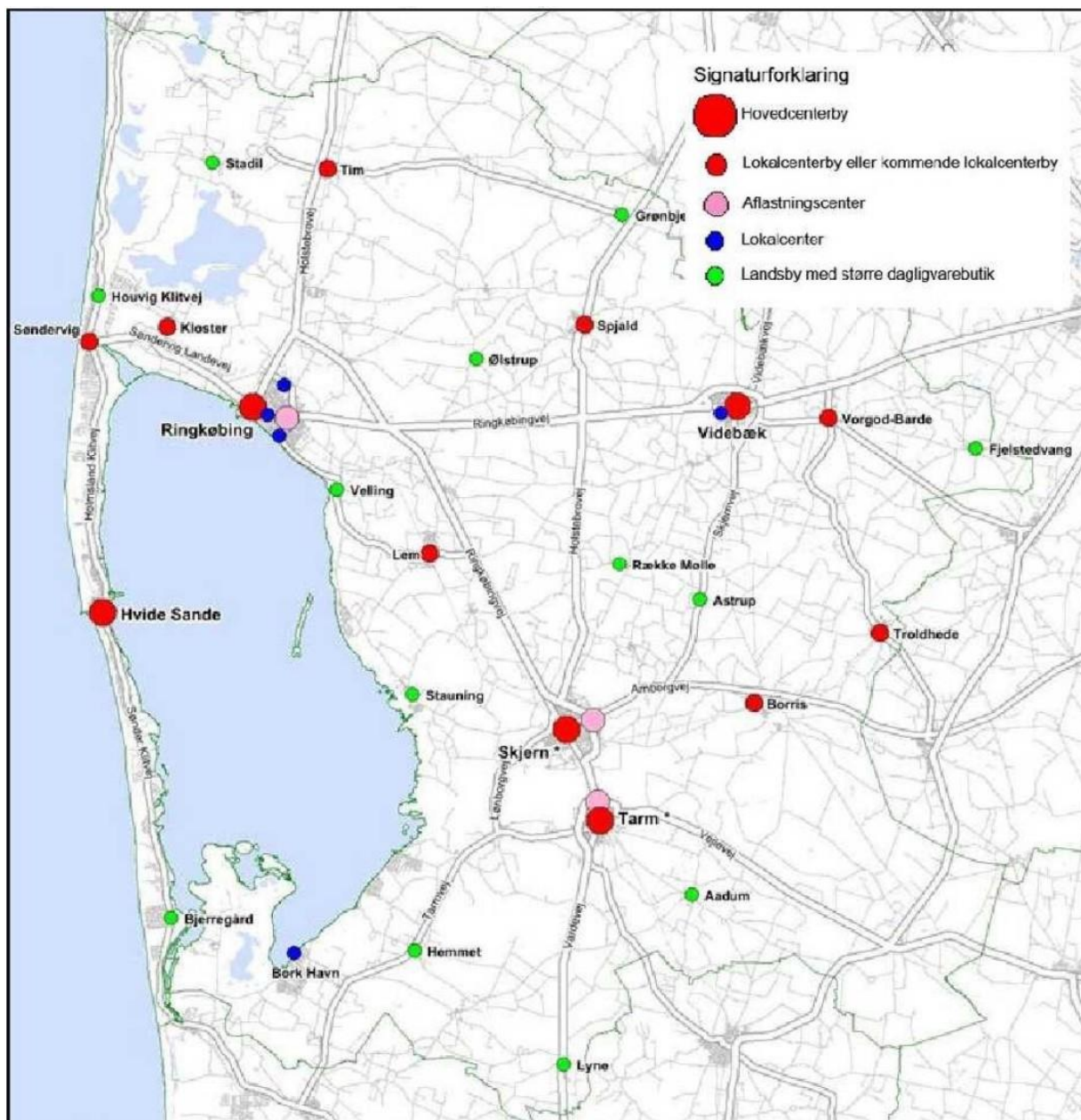
Søndervig bymidte har en samlet ramme til butiksformål på 12.000 m². Det eksisterende bruttoetageareal inden for bymidten er 7.337 m². Der er således en restrummelighed på 4.163 m². En udvidelse på 1.700 m² kan indeholdes i den eksisterende ramme.

Sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen og den kommunale hovedstruktur

Detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2013-2025 fremgår af figur 2.

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029



Figur 2: Detailhandelsstrukturen og bymønstret i Ringkøbing-Skjern Kommune (Kommuneplan 2013 - 2015). Alle hovedcenterbyer og lokalcenterbyer - samt kommende lokalcenterbyer har bymidter.

Overordnet set vurderes den nuværende detailhandelsstruktur at fungere tilfredsstillende og at sikre borgerne og turisterne en god forsyning med dagligvarer relativt tæt på bopælen.

Det er byrådets mål

- At skabe optimale rammer for en attraktiv detailhandel, så levende bymidter og byer fremmes til gavn for bosætning, erhverv og turisme
- At satse på bymidterne i hovedcenterbyerne og at opretholde den eksisterende dagligvarehandel i lokalcenterbyerne og i landsbyerne
- At bymidterne forbliver attraktive handelsmål med en bredspektret butiksforsyning
- At skabe attraktive, koncentrerede og levende bymidter, der byder på flere og nye oplevelser i forbindelse med shopping.
- At større dagligvarebutikker lokaliseres tæt på hovedstrøgene i bymidterne
- At arealforsyningen til nye butiksmål tilpasses det forventede behov

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

- At målrette fleksibilitet og rummelighed i de fremtidige arealudlæg, så bymidterne styrkes
- At udvikle detailhandelen på et bæredygtigt grundlag og med respekt for bymidternes historiske identitet og særkende
- At nye lokalcentre og dagligvarebutikker til et områdes lokale forsyning ikke etableres uden, at der er redegjort for behovet og konsekvenserne for bymidterne

For Søndervig er Meny en værdifuld butik. Den fungerer som dynamo for byens handelsliv. Butikken har en god placering i bymidten (ved bymidtens hovedstrøg) og understøtter bymidten – et godt eksempel på et lokalcenter med en bymidte, der lever op til byrådets mål.

Såfremt de nye rammer for maksimale butiksstørrelser udnyttes til fulde, vurderes det, at butikkerne inden for planområdet overvejende vil betjene turister. Butikkerne vil også betjene borgerne, som bor i oplandet "Holmsland Klit". Detailhandelsanalysen fra 2015 skønner, at større dagligvarebutikker i bymidterne, med deres mange daglige kunder, vil støtte den eksisterende udvalgsvareetailhandel. De daglige kunder vil ofte i forbindelse med dagligvareindkøb benytte bymidternes øvrige butikker. Planlægningen og udvidelsesmulighederne vil således understøtte byrådets mål om, at skabe koncentrerede og levende bymidter, hvor dagligvarebutikker lokaliseres tæt på hovedstrøgene.

For at imødekomme byrådets ønske om fleksibilitet og rummelighed i fremtidige arealudlæg, så bymidterne styrkes, vurderes det at dagligvarebutikkens udvidelsesmuligheder skal følge Planlovens bestemmelser og intentioner for maksimale butiksstørrelser for dagligvarebutikker i bymidter. En udvidelsesmulighed op til 5.000 m² vil således understøtte byrådets ønske om rummelighed i fremtidige arealudlæg, men også medvirke til, at den eksisterende dagligvarehandel i lokalcenterbyerne opretholdes. Udvidelsesmulighederne vil endvidere understøtte Søndervig bys rolle som servicebrohoved mellem baglandet og sommerhusområderne langs vestkysten.

Udvidelsesmulighederne bevirker, at den eksisterende detailhandelsstruktur styrkes og opretholdes. Det vurderes, at en udvidelsesmulighed på op til 5.000 m² vil fremme konkurrencen mellem lokalcenterbyerne – Søndervig, Kloster, Hvide Sande og Ringkøbing. Da en meget stor del af omsætningen i Søndervig vil være en konsekvens af den stigende turisme, må det antages, at der fortsat vil være grundlag for opretholdelse af detailhandelsbutikker i de øvrige lokalcenterbyer.

Tilgængeligheden for de forskellige trafikarter

Planområdet er kendetegnet ved en høj tilgængelighed og fremkommelighed. Området ligger centralt og har god tilgængelighed for både bilister, cyklister, gående og offentlig transport. Området har en god synlighed fra indfaldsvejen Holmsland Klitvej og Søndervig Landevej.

Med planlægningen for udvidelsen af dagligvarebutikken i Søndervig sikres det, at arealer til butikksformål fortsat udlægges på en placering, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter. Der er fortsat god adgang til området fra nord ad Houvig Klitvej, fra syd ad Holmsland Klitvej og fra øst ad Søndervig Landevej. Tilmed er der direkte cykelstiforbindelser både fra Ringkøbing og Hvide Sande. Desuden er der direkte busforbindelser fra Hvide Sande til Søndervig (Rute 580) og fra Ringkøbing til Søndervig (Rute 580). Ved Lodbergsvej og Badevej er der krydsningsmuligheder for gående trafik. Planlægningen sikrer, at der etableres nødvendige parkeringspladser i overensstemmelse med Ringkøbing-Skjern Kommunes parkeringsvedtægt.

Det vurderes, at der fortsat vil være god fremkommelighed for både offentlig transport, bilister og gående.

Forholdet til kysten

Planområdet er omfattet af kystnærhedszonen. Plangrundlaget muliggør alene bebyggelse i en højde på maksimalt 8,5 meter, hvilket ikke adskiller sig fra den øvrige bebyggelse i nærområdet. Idet planområdet ligger bag eksisterende bebyggelse og beplantninger, og den muliggjorte bebyggeshøjde svarer til højden på omkringliggende bebyggelse, vurderes planen ikke at have indvirkning på kystlandskabet eller Ringkøbing Fjord.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

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, jf. § 8, stk. 2.

Screening af planforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af planforslaget (efter lovens § 8, stk. 2) for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 8, stk. 1.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 6 i forslag til Lokalplan nr. 441.

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig hovedsageligt til:

- Mulig konflikt med V1-kortlagt jordforurening i planområdet.
- Mulige lugtgener fra eksisterende tankstation i lokalplanområdet.
- Forøgelse af trafikmængden.
- Risiko for støj fra butikkens vareindlevering, ventilationsanlæg mv.

En del af lokalplanområdet er V1-kortlagt i henhold til Jordforureningsloven. Når et areal er V1-kortlagt, skal der ansøges om §8-tilladelse fra kommunen, inden der på arealet må udføres bygge- og anlægsarbejde eller ændres i arealanvendelsen, jf. Jordforureningsloven. Idet den planlagte tilbygning opføres uden for det V1-kortlagte areal vurderes det, at planen ikke medfører væsentlig risiko for konflikt med kendte jordforureninger i området eller tilstødende arealer.

Det vurderes, at tankstationen kun i mindre grad vil medføre lugtgener, idet tankstationen er reguleret af gældende lovgivning. Tankstationen er endvidere i høj grad afskærmet via eksisterende bebyggelse.

Udvidelsesmulighederne med nærværende planlægning må forventes at medføre en øget trafikmængde til og fra området. Forøgelsen heraf forventes ikke at være væsentlig i forhold til den allerede eksisterende anvendelse af området til butiksformål - centerområde.

De mulige negative konsekvenser af planens realisering knytter sig bl.a. til risiko for støj fra butikkernes vareindlevering, ventilationsanlæg mv. Området fungerer allerede i dag primært som et butiksområde og vil fortsat være pålagt at overholde grænseværdierne for erhvervsstøj, bl.a. i forhold til kundetrafik, vareindlevering, ventilation mv. Planen fastlægger desuden bestemmelser om virksomhedsklasser (maks. miljøklasse 3). Virksomheder indenfor for lokalplan området skal som udgangspunkt overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for støj for centerområde.

De mulige negative konsekvenser af planens realisering knytter sig derudover hovedsageligt til midlertidige gener ved opførsel af nyt byggeri.

Det vurderes, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet jf. § 8, stk. 2.

Der træffes med hjemmel i § 8, stk. 2 og § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplan nr. 411 eller kommuneplantillæg nr. 23 efter lovens § 8, stk. 1.

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 50 af 19. januar 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

- Hovedstrukturens afsnit om detailhandel ændres, således at der gives mulighed for dagligvarebutikker med maksimal bruttoetageareal på 5.000 m² inden for nyt rammeområde 46ce012.
- Der udlægges et nyt rammeområde 46ce012 for et område til centerformål med blandede byfunktioner.

Ændringer i Hovedstrukturen – Kommuneplan 2017-2029

Ændring i bruttoetagearealet til butikformål

Arealrammen for detailhandel i Ringkøbing-Skjern Kommune fremgår af tabel 1 og 2 i kommuneplanens afsnit om detailhandel. Arealrammen er udtryk for den maksimale butiksstørrelse (det samlede bruttoetageareal) inden for et afgrænset område til butikformål. Af tabel 1 og 2 fremgår, at bymidten i Søndervig inden vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 23 omfatter rammeområde 46ce002 og 46ca010, og at den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Søndervig er 1.500 m².

Detailhandels-kategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butikformål Max bruttoetageareal til butikformål i området (m ²)	Butiksstørrelse Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m ²)
Bymidter			
Søndervig	46ce002, 46ce010	12.000	1.500 for dagligvarebutikker 500 for udvalgsvarebutikker

Udklip – Tabel 1 i kommuneplan 2017-2029 for kommuneplantillæg nr. 23

Detailhandels-kategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butikformål Max bruttoetageareal til butikformål i området (m ²)	Restrummelighed – m ²	Max butiksstørrelser – m ²
Bymidter				
Søndervig	46ce002, 46ce010	12.000	4.396	1.500 for dagligvarebutikker 500 for udvalgsvarebutikker

Udklip - Tabel 2 i kommuneplan 2017-2029 for kommuneplantillæg nr. 23

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 23 udlægges et nyt rammeområde 46ce012, hvorefter bymidten i Søndervig omfatter rammeområde 46ce002, 46ca010 og 46ce012. Inden for rammeområde 46ce012 kan dagligvarebutikker etableres med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 5.000 m².

Detailhandels-kategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butikformål Max bruttoetageareal til butikformål i området (m ²)	Butiksstørrelse Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m ²)
Bymidter			
Søndervig	46ce002, 46ce010, 46ce012	12.000	1.500 for dagligvarebutikker i rammeområde 46ce002 og 46ce010. 5.000 for dagligvarebutikker i rammeområde 46ce012. 500 for udvalgsvarebutikker

Ændring af tabel 1 efter kommuneplantillæg nr. 23

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

Detailhandels-kategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butikksformål Max bruttoetageareal til butikksformål i området (m ²)	Restrummelighed – m ²	Max butiksstørrelser – m ²
Bymidter				
Søndervig	46ce002, 46ce010, 46ce012	12.000	4.396	1.500 for dagligvarebutikker i rammeområde 46ce002 og 46ce010. 5.000 for dagligvarebutikker i rammeområde 46ce012. 500 for udvalgsvarerbutikker

Ændring af tabel 2 efter kommuneplantillæg nr. 23

Uddrag af redegørelsen i kommuneplan 2017-2029 før kommuneplantillæg nr. 23:

Ligeledes fastholdes størrelsen for den enkelte butik til de i planlovens fastsatte maksimumsgrænser på henholdsvis 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsvarerbutikker, hvad angår hovedcenterbyerne. I Søndervig fastholdes størrelsen af den enkelte butik ligeledes uændret til 1.500 m² og 500 m² for henholdsvis dagligvare- og udvalgsvarerbutikker.

Med kommuneplantillæg nr. 23 rettes teksten til:

Ligeledes fastholdes størrelsen for den enkelte butik til de i planloven fastsatte maksimumsgrænser på henholdsvis 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsvarerbutikker, hvad angår hovedcenterbyerne.

I Søndervig fastholdes størrelsen af den enkelte udvalgsvarerbutik på maks. 500 m² og den samlede butiksramme for dagligvarebutikker hæves til maks. 5.000 m² for dagligvarebutikken beliggende i nyt rammeområde 46ce012. Den maksimale butiksstørrelse for øvrige dagligvarebutikker i Søndervig fastholdes på 1.500 m². Udvidelsen af butiksrammen for dagligvarebutikker sker for at sikre de fornødne rammer for drift af effektive og konkurrencedygtige butikker efter dagligvareaktørernes butikskoncepter anno 2018.

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

Eksisterende rammebestemmelser 46ce002 (Se kortbilag 1)

Områdets anvendelse:

Centerområde

Særlige bestemmelser:

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen. Der må i øvrigt etableres en kiosk samt offentlige toiletter på del af matr. 211mø og del af 211fs, Søgård Hgd., Nysogn.

Bebyggelsens art og anvendelse:

Bycenter til butikker og fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil, ferieboliger, sommerhuse, hoteller, restauranter, liberale erhverv og servicevirks. samt off., kulturelle og rekreative anlæg fx idrætsanlæg, bowling-, kursus- og konferencecenter.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 70% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8.5 m
Min. grundstørrelse: 1200 m².

Opholdsarealer:

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljøklasser:

Mindst tilladte miljøklasse: 1
Maksimalt tilladte miljøklasse: 3

Infrastruktur:

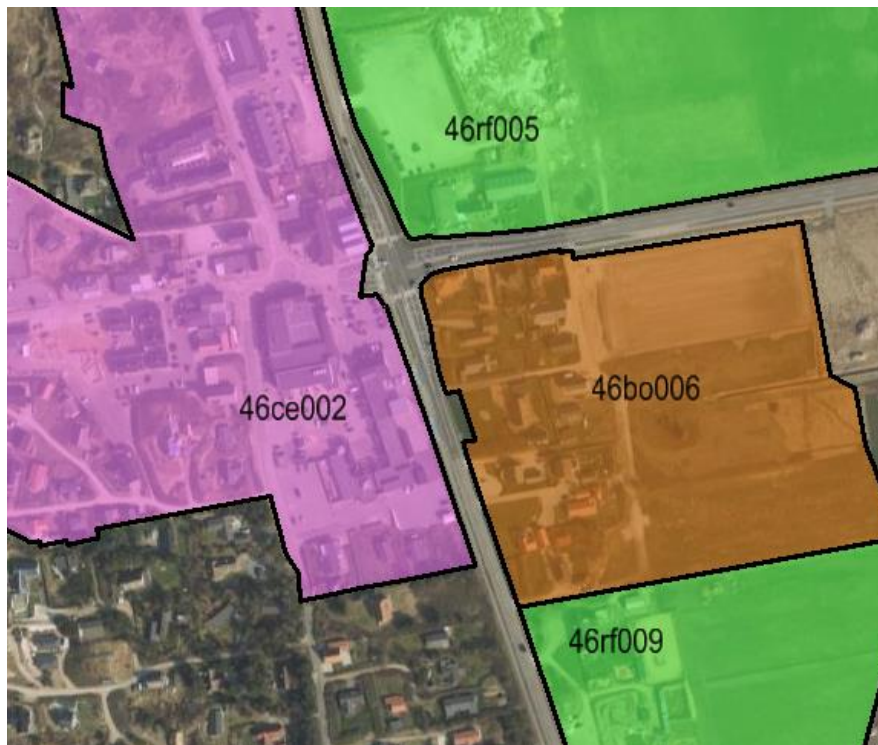
Vejadgang til området skal ske fra nord ad Houvig Klitvej, fra syd ad Holmsland Klitvej og fra øst ad Søndervig Landevej.

Zonestatus:

Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde og landzone

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029



Kortbilag 1 - Eksisterende rammeområder

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029

Nye rammebestemmelser 46ce012 (Se kortbilag 2)

Områdets anvendelse:

Centerformål med blandede byfunktioner.

Særlige bestemmelser:

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen.

Bebyggelsens art og anvendelse:

Området kan anvendes til dagligvare- og udvalgswarebutikker, ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, liberale erhverv, ferieboliger, tankstation, restauranter og kursus- og konferencecenter.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 70% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8.5 m

Opholdsarealer:

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

Miljøklasser:

Mindst tilladte miljøklasse: 1
Maksimalt tilladte miljøklasse: 3

Infrastruktur:

Vejadgang til området skal ske fra nord ad Badevej, fra vest ad Nordsøvej og fra øst ad Holmsland Klitvej.

Zonestatus:

Eksisterende zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2017-2029



Kortbilag 2 - Fremtidige rammeområder

Tillæg nr. 23

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 §12, 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 §12, 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. 23 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 411 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 4 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 30. april 2019.



John G. Christensen
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen
Fagchef for Land, By og Kultur

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 13. august 2019.



John G. Christensen
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Lone Rossen
Fagchef for Land, By og Kultur

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 19. august 2019. Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.