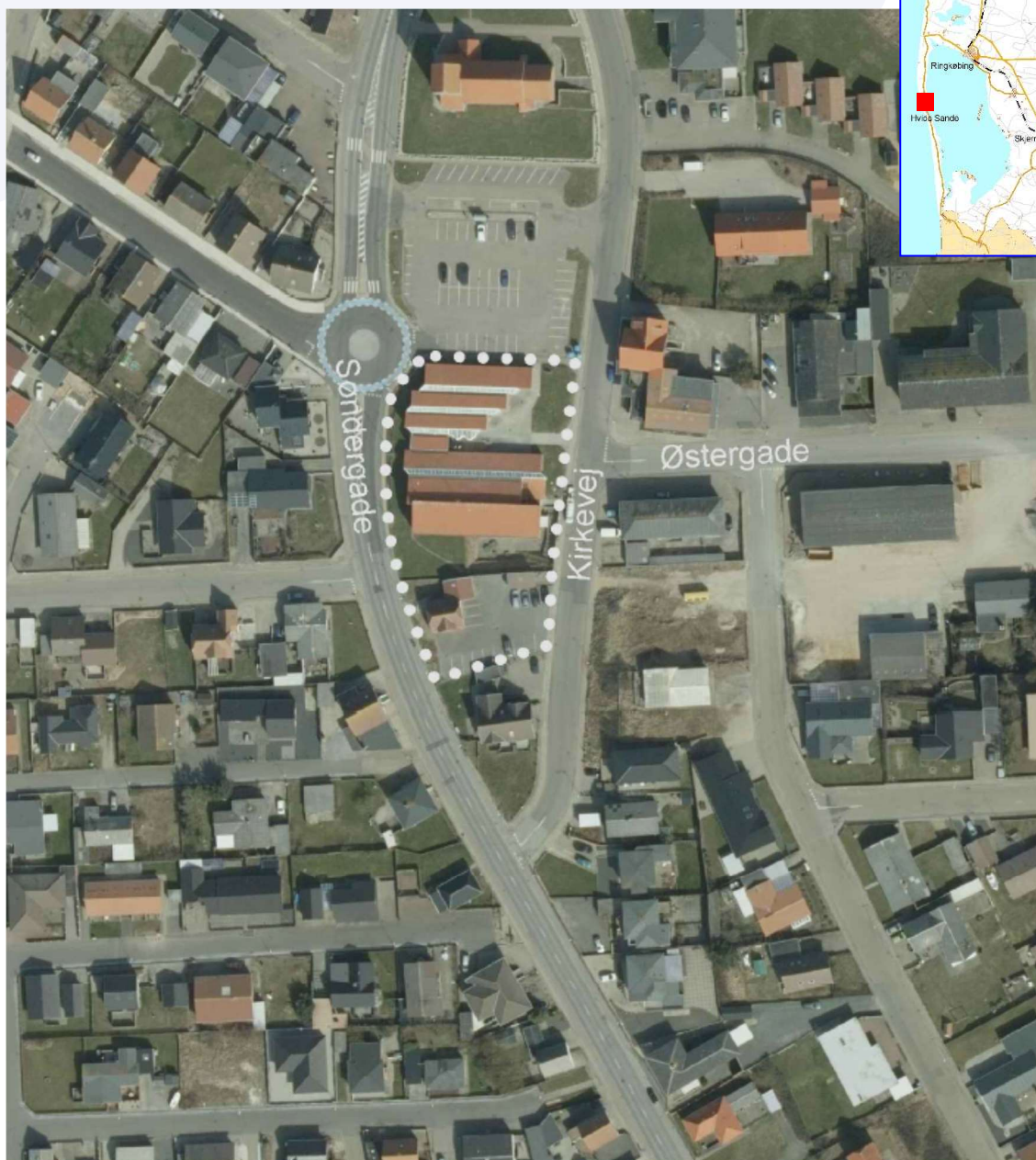


Tillæg nr. 28

til Kommuneplan 2017-2029,
for et område til centerområde ved Søndergade/Kirke-
vej, Hvide Sande



©Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

15-09-2020



Ringkøbing-Skjern Kommune

www.rksk.dk

Tillæg nr. 28

Kommuneplan 2017-2029

Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at etablere et område til centerformål ved Søndergade/Kirkevej, Hvide Sande.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændring af i kommuneplanens bestemmelser i forhold områdeanvendelse i Hvide Sande – ændring af et område fra offentlige formål til centerområde. Der foretages som konsekvens heraf en ændring af rammebestemmelser for areal udlæg til nyt centerområde. Bestemmelser regulerer rammerne for lokalplanlægning.

Redegørelse

Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 445 efter et ønske om at kunne anvende det nedlagte Rådhus i Hvide Sande til centerformål. Formålet med lokalplanen er udnytte en del af den eksisterende bygningsmasse til erhvervsformål i form af kontorformål, indendørs rekreative aktiviteter med evt. tilhørende cafe og spisested, udstillingsvirksomhed, kulturformål o. lign. samt blandedt bolig- og erhvervsformål. En del af den eksisterende bygningsmasse er nedrevet – den nordlige del af det tidligere rådhus – som efterfølgende ønskes anvendt til busholdeplads, parkeringspladser samt forbindelse mellem Søndergade og Kirkevej. Planlægningsmæssigt ønskes der skabt gode trafikale forhold for både gående og kørende i området.

Planområdet udgør ca. 3.100 m² og beliggende central i Hvide Sande By, umiddelbart syd for Hvide Sande Kirke.

Med dette tillæg til kommuneplanen erstattes en del af henholdsvis rammeområde 23bo056 og 23of057 med et nyt rammeområde udlagt til centerområde – rammeområde 23ce096.

Forholdet til kysten

Planområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen for Hvide Sande.

Lokalplanområdet har tidligere været anvendt til offentlige formål i form af rådhus for tidligere Holmsland Kommune. I forbindelse med overgangen fra offentlige formål til centerformål er der ved nedrivning sket en reduktion af bygningsmassen. Således er en del af det tidligere rådhus allerede nedrevet. Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må kun opføres 1-2 etage i en max. 10 meters højde.

Da lokalplanområdet hidtil har været bebygget i en højde og med et omfang, der er større end hvad der forventes fremover, vurderes det, at den planlagte anvendelse af området ikke vil påvirke det visuelle indtryk i forhold til kysten/fjorden.

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.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat.

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering knytter sig hovedsageligt til trafik og støjpåvirkning.

De mulige risici der er for støj fra skibsværftet reguleres i virksomhedens miljøgodkendelse, og det vurderes, at der er sikret for støjgener gennem vilkår i miljøgodkendelsen.

I forhold til den trafikale påvirkning vurderes der hovedsageligt at være tale om almindelige personbiler og busser som kommunevejene vurderes at have kapacitet til, ligeledes set i relation til den eksisterende trafikmængde i området.

Tillæg nr. 28

Kommuneplan 2017-2029

I forhold til trafikstøj er lokalplanområdet beliggende umiddelbart øst for Søndergade. Ved indretning af området til centerformål - erhvervsformål i form af kontorformål, udstillingsvirksomhed, kulturformål o. lign. samt blandet bolig- og erhvervsformål – kan dette give udfordringer i forhold til støjpåvirkning. Eksisterende bebyggelse og evt. nybyggeri skal sikres således at de vejledende grænseværdier for støjbelastning overholdes. Herudover kan udendørs opholdsarealer ikke placeres langs Søndergade.

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

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.

Tillæg nr. 28

Kommuneplan 2017-2029

Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029:

Eksisterende rammebestemmelser for område 23of057 og område 23bo056 (Se kortbilag 1)

Område 23of057

Områdets anvendelse: *Område til offentlige formål*

Særlige bestemmelser: -

Bebyggelsens art og anvendelse: *Område til offentlige formål såsom rådhus, kirke mv.*

Bebyggelsesforhold:

*Den maksimale bebyggelsesprocent er 40% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2,5 etager
Bebyggelsen i området må ikke overstige 10 meter
Der kan tillades en større bygningshøjde for kirken*

Lokalplanlægning: *Lokalplan nr. 20 omfattende offentlig område i Hvide Sande syd, 1985*

Opholdsarealer: *Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer*

Miljøklasser: -

Infrastruktur: -

Zonestatus: *Eksisterende zonestatus: Byzone, Fremtidig zonestatus: Byzone*

Område 23bo056

Områdets anvendelse: *Boligområde*

Særlige bestemmelser: *Det skal vurderes om boligerne kun skal være udlagt til helårsboliger for at hindre ferieboligudlejning*

Bebyggelsens art og anvendelse: *Boligområde, åben-lav*

Bebyggelsesforhold:

*Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etager
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 meter
Min. Grundstørrelse: 700 m²*

Lokalplanlægning: *Ej lokalplanplanlagt*

Opholdsarealer: *Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer*

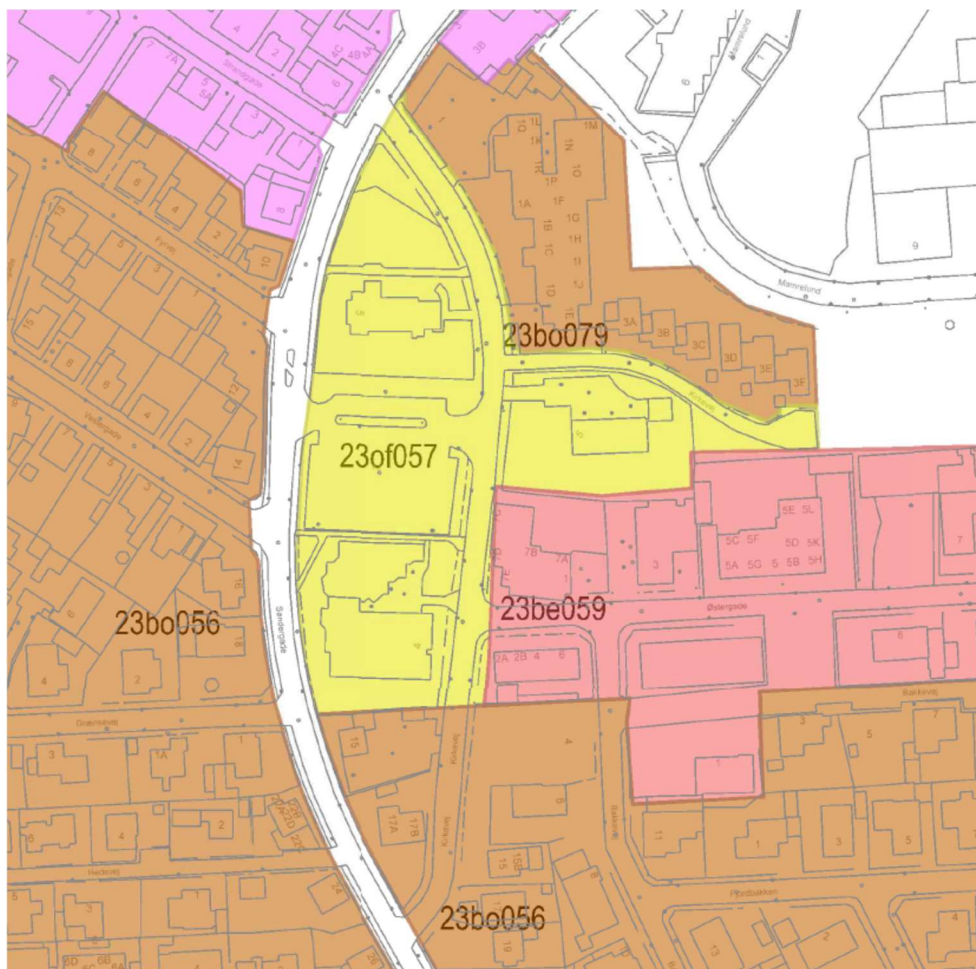
Miljøklasser: -

Infrastruktur: -

Zonestatus: *Eksisterende zonestatus: Byzone, Fremtidig zonestatus: Byzone*

Tillæg nr. 28

Kommuneplan 2017-2029



Kortbilag 1 – eksisterende rammer

Nye rammebestemmelser for område til centerformål – 23ce096 (Se kortbilag 2)

Områdets anvendelse: *Centerområde*

Særlige bestemmelser: -

Bebyggelsens art og anvendelse: *Centerområde uden mulighed for butikker. Området må anvendes til erhvervsformål i form af kontorformål, indendørs rekreative aktiviteter med evt. tilhørende cafe og spise-sted, udstillingsvirksomhed, kulturformål o. lign. og parkeringspladser samt bolig og erhvervsformål.*

Bebyggelsesforhold:

Bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom. Max. bebyggelsesprocent 40.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2,5 etager

Bebyggelsen i området må ikke overstige 10 meter

Opholdsarealer: *Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer*

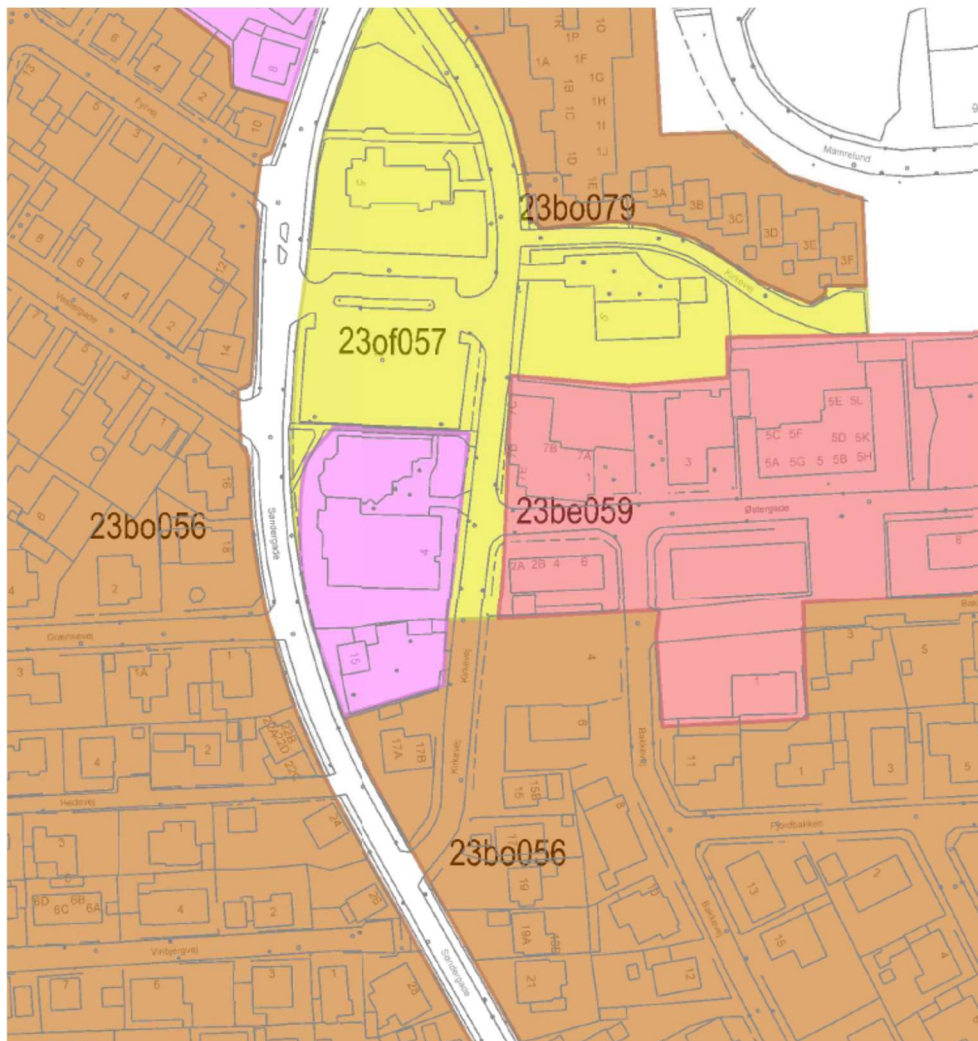
Miljøklasser: -

Infrastruktur: -

Zonestatus: *Eksisterende zonestatus: Byzone, Fremtidig zonestatus: Byzone*

Tillæg nr. 28

Kommuneplan 2017-2029



Kortbilag 2 - Nyt rammeområde

Tillæg nr. 28

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. 28 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 445 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 21.04.2020.



Hans Østergaard
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 15.09.2020.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 26. oktober 2020.

Tillæg nr. 28

Kommuneplan 2017-2029

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